# PLANO DIRETOR

# Prognóstico Técnico-Participativo Produto 6 – Prognóstico Técnico

N. PROJ VALLENGE	VLG2214-PLN-P6				OWELL TRU
GESTÃO PROJETO	GIMENA PICOLO	E-mail	gpicolo@vallenge.com.br	PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL/SP	
ART	28027230222037228	CREA	06018153-07	CLIENTE:	
RESP. TÉCNICO	JOSÉ AUGUSTO PINI	ELLI		ongoman	ч
DATA	01/09/2023	FOLHA	1-111 FOLHAS	Valler engenhari	<u>1</u> 9e
ENDEREÇO	AVENIDA DA REPÚBLICA, 297, – CENTRO, SANTA ISABEL/SP			EXECUÇÃO:	

REV.	DATA	MODIFICAÇÃO	VERIFICAÇÃO	APROVAÇÃO
00				
01				
02				
03				
04				



#### LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa das categorias 1 e 2 das áreas de proteção aos mananciais da Represa Jaguari	34
Figura 2 – Mapa dos Raios de Abrangência para os Quadros VII e VIII Anexos a Lei n. 1.172/1976	43
Figura 3 – Mapa dos Raios de Abrangência para os Quadros VII e VIII Anexos a Lei n. 1.172/1976	44
Figura 4 – Mapa da Densidade Bruta Equivalente referente ao Quadro VII Anexo a Lei n. 1.172/1976	45
Figura 5 – Mapa da Densidade Bruta Equivalente referente ao Quadro VII Anexo a Lei n. 1.172/1976	46
Figura 6 – Mapa da Quota Bruta Equivalente referente ao Quadro VIII Anexo a Lei n. 1.172/1976	47
Figura 7 – Mapa da Quota Bruta Equivalente referente ao Quadro VIII Anexo a Lei n. 1.172/1976	48
Figura 8 – Mapa das classes A, B e C da categoria 2 das áreas de proteção aos mananciais da Represa Jaguari	49
Figura 9 – Mapa da ocupação irregular em Santa Isabel	50
Figura 10 – Mapa dos núcleos aprovados pela regularização fundiária	51
Figura 11 – Mapa dos núcleos enquadrados na Reurb	52
Figura 12 – Mapa da unidade de conservação da APA da bacia do Paraíba do Sul	56
Figura 13 – Mapa do zoneamento da unidade de conservação Parque do Itaberaba	59
Figura 14 – Mapa do zoneamento industrial estadual, ZUPI, em Santa Isabel	61
Figura 15 – Mapa do zoneamento industrial de acordo com o Plano Diretor de 2007 em Santa Isabel	62
Figura 16 – Possibilidades de edificações em um lote	81
Figura 17 – Diferentes taxas de ocupação de um terreno	81
Figura 18 – Número máximo de pavimentos	82
Figura 19 – Exemplo de afastamentos e recuos	82
Figura 20 – Hierarquização do Sistema Viário	84
Figura 21 – Imóveis não edificados	89
Figura 22 – Imóveis subutilizados	89
Figura 23 – Imóveis não utilizados	90
Figura 24 – Direito de preempção	90
Figura 25 – Outorga onerosa do direito de construir	91
Figura 26 – Operações urbanas consorciadas	91
Figura 27 – IPTU progressivo no tempo	92
Figura 28 – Reunião com a equipe técnica – Vista 01	94
Figura 29 – Reunião com a equipe técnica – Vista 02	94
Figura 30 – Reunião com a COMUCIDADE – Vista 01	95
Figura 31 – Reunião com a COMUCIDADE – Vista 02	95
Figura 32 – Reunião com Secretarias e Prefeito – Vista 01	95
Figura 33 – Reunião com Secretarias e Prefeito – Vista 02	95
Figura 34 – Reunião com a CETEB de Mogi das Cruzes – Vista 01	96
Figura 35 – Reunião com a CETESB de Mogi das Cruzes – Vista 02	96
Figura 36 – Reunião com a CETEB de São José dos Campos – Vista 01	96
Figura 37 – Reunião com a CETESB de São José dos Campos – Vista 02	96



### ■ LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Análise das diretrizes do Plano Diretor Vigente	30
Quadro 1 – Índices urbanísticos a serem observados nas áreas II-A	36
Quadro 2 – Índices urbanísticos a serem observados nas áreas II-B	36
Quadro 3 – Índices urbanísticos a serem observados nas áreas II-C	37
Quadro 4 – Valores Máximos Permissíveis da Densidade Bruta Equivalente (habitantes/ha), nas áreas de Categori	a II, Classes B
e C	38
Quadro 5 – Valores Mínimos Permissíveis da Quota Bruta Equivalente de Terreno por Unidade de Uso Residencial	(m²) nas áreas
de Categoria II, Classes B e C	38
Quadro 6 – Porcentagem da APA do Paraíba do Sul inserida nos municípios	55
Quadro 7 – Zoneamento interno da unidade de conservação Parque do Itaberaba	58
Quadro 8 – Zoneamento da Zona de Amortecimento da unidade de conservação Parque do Itaberaba	59
Quadro 9 – Zoneamento da Zona de Amortecimento da unidade de conservação Parque do Itaberaba	60
Quadro 10 – Indicadores estabelecidos de acordo com os objetivos	70
Quadro 11 – Instrumentos de Desenvolvimento	75
Quadro 12 – Conteúdo mínimo do Estudo de Impacto de Vizinhança	78
Ouadro 13 – Hierarquização das vias	84



# ÍNDICE

1	CONSIDERAÇÕES INICIAIS	
1.	·	
2. 2.1	DEFINIÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL  DIRETRIZES GERAIS	
2.2	DIRETRIZES ESPECÍFICAS	
2.3	Diretrizes Legais	
2.3.1	Áreas de Mananciais	
2.3.2	Unidade de Conservação da APA Bacia do Paraíba do Sul	55
2.3.3	Unidade de Conservação do Parque do Itaberaba	
2.3.4	Zonas Industriais	
3.	PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL	63
3.1	ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DA PREFEITURA	
3.2	SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL	68
3.3	INDICADORES PARA O MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO SISTEMÁTICA DOS OBJETIVOS	69
3.4	DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO ADMINISTRATIVA E TERRITORIAL	
3.5	DEFINIÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE MECANISMOS	72
3.5.1	Manejo e Valorização Imobiliária	
	A. Instrumentos de Planejamento	
3.5.2	B. Instrumentos de Gestão Urbana	
3.5.3	Procedimentos de Regularização Fundiária	
	A. Concessão do Direito Real de Uso	
	B. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia	
	C. Legitimação Fundiária  D. Legitimação de Posse	
	E. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social	
3.6	ÁREAS PARA APLICAÇÃO DO PEUC	
3.7	ÁREAS PARA APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	90
3.8	ÁREAS PARA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA	91
3.9	ÁREAS PARA APLICAÇÃO DAS OPERAÇÕES CONSORCIADAS	91
3.10	ÁREAS PARA APLICAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	92
4.	CONCLUSÃO	93
5.	REUNIÕES	
5.1	REUNIÃO COM A EQUIPE TÉCNICA	
5.2	REUNIÃO COM A COMUCIDADE	
5.3	REUNIÃO COM SECRETARIAS E PREFEITO	
5.4	REUNIÃO COM A CETESB DE MOGI DAS CRUZES	
5.5	REUNIÃO COM A CETESB DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	
6.	REFERÊNCIAS	97
7.	ANEXOS	98



## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente documento, denominado Prognóstico Técnico, é o sexto produto do contrato estabelecido entre a Prefeitura Municipal de Santa Isabel e a empresa Vallenge Consultoria, Projetos e Obras Ltda, que tem como objetivo a revisão do plano diretor do município de Santa Isabel.

O plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do município e sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta de serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população.

A Lei Federal n. 10.257 de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, definiu a obrigatoriedade de os municípios com mais de 20.000 habitantes elaborarem seus respectivos planos diretores, incluindo sua contínua atualização e revisão (art. 40 da Lei Federal n. 10.257/2001).

Embora as diretrizes federais exijam que o plano diretor seja obrigatório para municípios com mais de 20.000 habitantes, a Constituição do Estado de São Paulo é mais restritiva e, em seu art. 181, § 1º, define que todos os municípios do estado são obrigados a elaborarem seus respectivos planos diretores, além disso devem considerar a totalidade de seus territórios.

Em atendimento ao escopo contratado para a revisão do Plano Diretor de Santa Isabel, o presente relatório tem como intuito, do ponto de vista técnico, retratar as diretrizes pretendidas para o futuro do município.

Diante deste contexto, o presente documento apresenta os cenários tendencial e desejável, considerando o horizonte de planejamento para os próximos anos, os quais fundamentarão o estabelecimento de eixos estruturadores de desenvolvimento urbano para o município.

Desta forma, os objetivos, as diretrizes e as ações propostas no presente relatório, compõem a matriz central da revisão do Plano Diretor de Santa Isabel, com a definição de estratégias para o desenvolvimento da cidade, permitindo o atendimento das demandas das áreas econômica, urbana, social, ambiental e da gestão pública.



## DEFINIÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

A política de desenvolvimento urbano e rural, realizada pelo Poder Público municipal de acordo com diretrizes gerais estabelecidas em lei, tem por finalidade ordenar o completo desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar da população.

Para atender as orientações da política urbana tratadas na Constituição Federal, o município deve aplicar o que foi previsto na Lei n. 10.257/2001 do Estatuto da Cidade.

A Lei do Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em função do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

#### 2.1 Diretrizes Gerais

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Para isso será listado abaixo as 20 diretrizes gerais definidas pelo Estatuto da Cidade, as quais regulamentam as funções sociais da cidade e da propriedade e a democratização da gestão urbana.

- 1) 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;
- 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;
- 3) Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social:
- 4) 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;
- 5) Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- 6) 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
- 7) 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;
- 8) 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;
  - 9) Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;



- 10) 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;
- 11) Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- 12) Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.
- 17) 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. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)
- 18) Tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015)
- 19) 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. (Incluído pela Lei nº 13.699, de 2018).
- 20) promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado, vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população. (Redação dada pela Lei nº 14.489, de 2022).

## 2.2 Diretrizes Específicas

Neste contexto, considerando o ordenamento proposto pela política urbana, serão apresentados a seguir alguns dos objetivos que nortearão o planejamento do município de Santa Isabel.

- Obedecer aos níveis de planejamento definidos pelo Plano Diretor, conciliando o uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, proporcionando assim, melhores condições de acesso à terra, à moradia, ao trabalho, à mobilidade urbana, aos serviços urbanos e aos equipamentos públicos, investindo em maior unificação e integração entre as atividades urbanas e rurais;
- Fortalecer e incentivar o turismo respeitando e valorizando o patrimônio cultural, paisagístico e natural do município;



- Propiciar o modelo de cidade compacta, por intermédio de instrumentos de ordenamento territorial
  que aproximem o trabalho e os serviços básicos da moradia, potencializando a criação de
  centralidades de bairro e unidades de vizinhança qualificada, possibilitando a mescla dos usos;
- Incentivar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades existentes e impulsionando a inovação, o cooperativismo, o empreendedorismo e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;
- Promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos irregulares já demarcados e consolidados no município, permitindo a titulação de seus ocupantes, assim como a implantação de infraestrutura necessária ao atendimento da população e à conservação dos recursos naturais;
- Promover uma distribuição justa dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de maneira social e espacial equilibrada e consistente, de forma a diminuir deslocamentos e conduzir o crescimento e a ocupação do território a partir de sua vocação, infraestrutura e recursos disponíveis;
- Identificar as áreas urbanas consolidadas, prevendo instrumentos que promovam a coesão territorial,
   o ordenamento urbano e a preservação ambiental;
- Consolidar o relacionamento e a gestão integrada com a Região Metropolitana de São Paulo, estimulando a participação ativa de Santa Isabel no processo de desenvolvimento regional;
- Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente, em especial a represa do rio Jaguari e os demais corpos hídricos do município;
- Assegurar a gestão urbana integrada e democrática, garantindo a participação da sociedade civil nos processos de planejamento, implementação, avaliação e elaboração das diretrizes do Plano Diretor e suas leis complementares por meio de audiências públicas e acesso às informações;
- Promover a melhoria e o aperfeiçoamento da mobilidade urbana, ampliar e requalificar os espaços públicos, especialmente, os bens de uso comum do povo;
- Reduzir as desigualdades sociais e fomentar o acesso aos equipamentos sociais e a infraestrutura, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e saudável e à cidadania;

O quadro a seguir apresenta uma análise preliminar sobre as diretrizes propostas no Título II das Políticas Setoriais descritas no plano diretor vigente. Salienta-se que o texto da coluna de propostas não esgota as possibilidades que poderão ser trazidas no projeto de lei a ser elaborado



Plano Diretor Vigente						
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares				
Capítulo I - Desenvolvimento Econômico e Geração de Empregos						
I - Incentivar a constituição e a instalação do microempreendedor individual e a micro, pequenas e médias empresas, com a colaboração do serviço brasileiro de apoio às micro e pequenas empresas - SEBRAE e outras instituições similares, mediante a utilização de convênio;		Desenvolver parâmetros para incentivar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo o microempreendedor individual e a micro, pequenas e médias empresas, impulsionando a inovação, cooperativismo e a redistribuição das				
II - Incentivar a implantação de atividades não poluentes;	Manter	oportunidades de trabalho no território urbano e rural.				
III - Incentivar o desenvolvimento de atividades ligadas ao turismo;	Manter	Fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, requalificando os equipamentos públicos existentes e ordenando e qualificando áreas para atrair novos investimento privados;				
IV - Implantar incubadoras de empresas, como instrumento de incentivo à promoção de empreendimentos no município;	Manter	Incluído nos incisos 1 e 2				
V - Criar a comissão municipal de desenvolvimento econômico e de geração de emprego, integrada por representantes dos diversos setores produtivos do município, com a finalidade de promover uma parceria permanente com o poder público em favor do desenvolvimento local;	Manter	Integrar a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, representantes dos diferentes setores produtivos do munícipio, a fim de promover uma parceria em favor do desenvolvimento local.				
VI - Fomentar centros de especialização e integração, com a finalidade de desenvolver projetos que serão propostos no âmbito do plano de desenvolvimento econômico para o município, com a previsão de ampla articulação e correspondência com os objetivos da ação social, educação e participação solidária da comunidade;	Manter	Promover junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico convenções para integração dos munícipes ao Plano de Desenvolvimento Econômico do município, prevendo a articulação e desenvolvimento social e educacional.				
VII - Fomentar a internet gratuita para todos, garantindo a inclusão digital;	Manter	Fomentar a inclusão digital por meio do acesso a internet gratuita em unidades de apoio a população				
XVIII - Estabelecer convênio com a secretaria estadual do emprego e relações de trabalho, com o objetivo de identificar as necessidades locais de capacitação de mão-de-obra e de implementar o programa estadual de qualificação e requalificação profissional;	Manter	Implementar junto a Secretaria Estadual do Emprego e Relações de Trabalho, o programa estadual de qualificação e requalificação profissional, com intuito de aprimorar os déficits locais de capacitação de mão-de-obra.				
IX - Estimular a produção agrícola de maior valor agregado, tendo em vista a necessidade de ser preservado o setor primário da economia e de ampliar a participação desse segmento na base econômica do município;	Manter	Desenvolver parâmetros que estimulem a produção agrícola de maior valor agregado (Soja, milho, cana-de-açúcar, café, algodão, arroz, laranja, mandioca, feijão e banana), tendo em vista ampliar a participação desse segmento na base econômica do município.				
X - Promover a realização periódica de exposições de produtos agropecuários do município e da região, com o objetivo de incentivar as explorações agrícolas, pecuárias, extrativa vegetal e agroindustrial, e constituir um marco de referência da produção local;	Manter	Promover calendário municipal com eventos de cunho agropecuário local e regional, objetivando incentivar as atividades agrícolas, pecuárias e estimular a implementação da agricultura de baixo impacto ambiental, como agrofloresta, policultura.				



Plano Diretor Vigente					
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares			
XI - Incentivar a implantação de entreposto municipal para a comercialização da produção agrícola, notadamente a de gêneros perecíveis, com o objetivo de prestigiar e incentivar o setor produtivo local e restringir o transporte ida-e-volta de mercadorias para centrais regionais de abastecimento de produtos alimentícios, e	Manter	Implantar sede para o Mercado Municipal, incentivando a comercialização de produtos locais, com o objetivo de desenvolver o setor produtivo e a agricultura familiar, priorizando a produção sustentável.			
XII - fomentar programas de orientação a trabalhadores de baixa renda, associados em cooperativas, com base em princípios humanitários;		Desenvolver junto as cooperativas programa de educação e desenvolvimento profissional para pessoas de baixa renda associadas as mesmas, seguindo os seguintes parâmetros:			
XIII - Buscar parcerias para investimentos em equipamentos e novas técnicas de produção, visando o aumento da produtividade;	Manter	<ul> <li>a) Palestras sobre novas tecnologias;</li> <li>b) Orientações de profissionais renomados sobre a produção agropecuária;</li> <li>c) Trazer a população o conhecimento sobre planejamento e gestão da produção;</li> <li>d) Disseminar o conhecimento sobre produção sustentável.</li> </ul>			
XIV - Incentivar e investir na implementação de estruturas de cultivo de espécies aquáticas e no processo de organização, capacitação e acompanhamento das comunidades pesqueiras em especial as associações, para consolidação desta atividade como fonte de complementação de renda familiar e de contribuição para o restabelecimento dos recursos pesqueiros da represa do rio Jaguari;	Manter	Incentivar a implementação de estruturas e organizações de cultivos de espécies aquáticas para capacitação e acompanhamento das comunidades pesqueiras, visando a complementação de renda familiar e regeneração dos recursos pesqueiros da represa do rio Jaguari.			
XV - Determinar locais específicos e adequados para a comercialização dos pescados dentro de adequados padrões de higiene;	Manter	Incluído ao inciso XI			
XVI - Incentivar a produção e comercialização agrícola, como a fruticultura, e produção agroecológica em locais adequados;	Manter	Incluído ao inciso X			
XVII - Incentivar e fomentar a fruticultura através das seguintes ações:					
A) Criação do circuito das frutas de Santa Isabel;		Incentivar e fomentar as produções agropecuárias de baixo impacto, através			
B) Incentivar os programas de processamento artesanal; e,	Manter	da disseminação do turismo sustentável.			
C) Fomentar a diversificação das culturas e o investimento em sistemas de minimização das variações climáticas, como sistemas agroecológicos e sistemas agroflorestais.	Manter				



Plano Diretor Vigente						
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares				
Seção II-	Seção II- do Turismo					
I - Criação da Secretaria Municipal de Turismo, com o objetivo de desempenhar, dentre suas atribuições, papel preponderante para o desenvolvimento econômico da atividade turística, com atribuições de coordenação e de gestão da política para o setor;	Manter	Secretaria de Turismo já foi criada.				
II - Fortalecer o Conselho Municipal de Turismo - COMTUR, organismo necessário para a implantação da política de desenvolvimento do turismo, que deverá contar com a representação dos setores público e privado;	Manter	Fomentar o fortalecimento do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) através da participação dos setores público e privado, visto sua necessidade para a implantação da política de desenvolvimento turístico.				
III - Criação, mediante lei, do fundo de apoio ao desenvolvimento do turismo, com recursos públicos de outros a serem gerados por atividades afins;	Manter	Usufruir do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento do Turismo para desenvolver base estrutural de apoio ao turismo e propagar o ecoturismo local.				
<ul> <li>IV - Envidar esforços para a execução do plano diretor integrado de desenvolvimento do turismo, com a finalidade de integrar os diversos elementos turísticos existentes no município, observadas as seguintes diretrizes:</li> <li>A) Desenvolver o turismo sustentável, quando viável, junto à represa do rio Jaguari e ao</li> </ul>		Instigar junto ao Plano Diretor Integrado de Desenvolvimento do Turismo, diretrizes e objetivos que suba o município de Interesse Turístico para Estância Turística, seguindo as seguintes diretrizes:				
patrimônio cultural; B) Implementação de infraestrutura de apoio nos corredores de acesso ao município; C) Implementação e incentivo ao desenvolvimento de infraestrutura de apoio ao turismo rural e ecológico; D) Definição e mapeamento de rotas dos alambiques, dos pesqueiros e das hípicas E) Delimitação de roteiros voltados para as atividades rurais, tais como plantações de verduras, flores frutas; F) Delimitação de roteiros para exploração de estradas locais - constituídos por antigos caminhos de tropeiros, oriundos de minas gerais em direção ao bairro da penha, município de São Paulo, que percorriam o território do município de Santa Isabel - e o mapeamento de pequenas capelas situadas nessas áreas rurais e dos principais marcos do patrimônio ambiental, G) Promover a criação do parque ecológico e temático chico bento, com a implantação de trilhas, infraestrutura de apoio, áreas de convívio, local para a restauração de cozinha caipira, implantação de programas de educação ecológica e de preservação ambiental.	Manter	<ul> <li>a) Propagar o turismo Sustentável nos vieses de Turismo Rural, Ecológico e Cultural;</li> <li>b) Definição e mapeamento de rotas de interesse turístico existentes, como Rota dos Alambiques, Rota dos Pesqueiros e Rota das Hípicas, bem como caminhos e estradas históricas locais, como o Caminho dos Tropeiros;</li> <li>c) Identificar e mapear roteiros para atividades ligadas ao turismo rural;</li> <li>d) Implementar as rotas e acessos ao turismo do município com pontos de apoio ao turista, como restaurantes, banheiros, hotéis, paradas, postos de combustível, lojas de conveniências etc.;</li> <li>e) Promover a criação do Parque Ecológico e Temático Chico Bento, utilizando de trilhas, áreas de convívio, educação ecológica e infraestruturas de apoio.</li> </ul>				
V - Solicitar empréstimo a fundo perdido ao banco nacional de desenvolvimento social - BNDES ou outra instituição de financiamento público, para financiar a elaboração do plano diretor integrado de desenvolvimento do turismo,	Concluído	Plano de Desenvolvimento Turístico e Econômico já foi elaborado.				
VI - Desenvolver programas de formação e de treinamento de recursos humanos com apoio do SENAC, para a qualificação permanente dos serviços.	Manter	Já está sendo proposto no Capítulo 1, incisos XII e XIII				



Plano Diretor Vigente					
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares			
VII - Incentivar o turismo ecológico e rural, com estabelecimento de trilhas, roteiros e criação de áreas de interesse turístico nas regiões do Ouro Fino, Monte Negro, Pedra Branca, Reserva Particular de Patrimônio Natural - RPPN "rio dos Pilões", Parque Estadual de Itaberaba e borda de influência da represa do rio Jaguari, obedecendo as leis ambientais;	Manter	Aproveitar da paisagem cênica do município para desenvolver identidade turísticas, vinculadas ao ecoturismo, aproveitando das trilhas, rotas turísticas existentes, assim como: Água e Sabores, Barroca Funda, Estrada Imperial, Jaguari, Pouso Alegre e Santíssimo-Parateí, bem como, os patrimônios históricos e características rurais.			
VIII - Potencializar eventos que fomentem a exposição de produtos de Santa Isabel, sendo industriais, comércio e serviços, turismo, artesanato e produção rural;	Manter	Propagar através de anúncios nas redes sociais, outdoors e jornais o			
<ul> <li>IX - O reconhecimento da atemóia como fruto de significativa importância econômica e cultural, com criação de festas típicas e incentivo ao desenvolvimento de pratos gastronômicos;</li> </ul>	Manter	calendário cultural do município, deslumbrando de eventos que atraia turistas para as atividades propostas e potencialize a exposição e venda de produtos locais, como a atemoia e a pitaya.			
X - Planejamento para a criação do parque Maurício de Sousa;	Não manter				
XI - Promover esforços a fim de que se faça a certificação do município no programa de certificação em turismo sustentável - PCTS através do conselho brasileiro de turismo sustentável - CBTS;	Não manter				
XII - Divulgar o município e seus atrativos na região e no estado, explorando os potenciais turísticos e paisagísticos, a beleza cênica de nossa região, nossas reservas ambientais, trilhas, nascentes e biodiversidade;	Manter	Incluído no inciso VII			
XIII - Criar uma política de incentivo fiscal para investidores com ações no turismo sustentável;	Não manter				
XIV - Incluir o turismo para pessoas portadoras de necessidades especiais.	Manter	Todo e qualquer atividade ou atração turística deve atender as normas estabelecidas pela NBR9050, deslumbrando acesso facilitado a todas as pessoas.			
Capítulo II - I	Meio Ambiente				
I - Fortalecer o sistema municipal de planejamento e gestão ambiental do município de Santa Isabel - SISMPGA, insculpido nos artigos 10, 11, 12, 13, 14 e 15, do Código Municipal de Meio Ambiente;	Manter	Fortificar e ampliar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Ambiental do município de Santa Isabel – SISPGA, cabíveis dentro do Código Municipal de Meio Ambiente.			
II - Promoção da capacitação técnica e operacional de todos os funcionários alocados em órgãos e entidades da administração pública, cujas atividades estejam relacionadas com a preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do meio ambiente;	Manter	Capacitar técnica e operação dos funcionários públicos que estão diretamente ou indiretamente vinculados as atividades de preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do meio ambiente, visto a importância do Parque Estadual Itaberaba que compõe parte do território municipal.			
III - Efetuar o licenciamento ambiental no caso de empreendimento ou atividade cujo impacto ambiental circunscreva-se ao território do município de Santa Isabel, na forma prevista na legislação ambiental;	Não manter				
<ul> <li>IV - Participação do município de Santa Isabel na elaboração de normas específicas de proteção e recuperação de mananciais;</li> </ul>	Concluído				



Plano Diretor Vigente					
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares			
		Incorporar iniciativas de educação ambiental a um Programa Municipal de Educação Ambiental, estando ligados aos seguintes parâmetros:			
V - Implantação do programa municipal de educação ambiental, com a finalidade de disseminar o acervo de conhecimentos e dos hábitos, costumes, posturas e práticas adequadas à proteção, preservação, conservação e recuperação do meio ambiente;	Manter	<ul> <li>a) Estruturar objetivos do plano, pautados nas 17 ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) estabelecidas pela ONU (Organização das Nações Unidas), com objetivo de conclusão até 2030;</li> <li>b) Buscar a participação da população em oficinas de iniciativas sustentáveis;</li> <li>c) Estimular o uso de atividades de menor impacto ambiental;</li> <li>d) Vincular à cultura do município o senso de pertencimento ao meio ambiente.</li> </ul>			
VI - Implantação do programa de recuperação e preservação das áreas de preservação permanentes -APP`s, assim definidas pelo Código Florestal vigente, e dos remanescentes de mata atlântica, protegidos pela legislação ambiental que tutela a matéria;	Manter	Implantar um programa de recuperação e preservação e pagamento por serviços ambientais (PSA) das áreas de preservação permanentes -APP's, assim definidas pelo Código Florestal vigente, e dos remanescentes de mata atlântica, protegidos pela legislação ambiental que tutela a matéria;			
VII - Recuperação de áreas degradadas por mineração, processos erosivos, disposição inadequada de resíduos e despejo de efluentes;	Manter	Recuperar áreas degradadas por mineração, erosão e descarte inadequado de resíduos e efluentes, com o objetivo primário de promover a regeneração natural das matas nativas. Em seguida, se for necessária intervenção humana, devem ser empregados instrumentos estruturais.			
VIII - implantação de projeto paisagístico municipal, mediante a realização de arborização urbana, instalação e revitalização de praças, entre outras ações;	Manter	Implantar projetos de paisagismo urbano no município, realizando arborização urbana, instalação e revitalização de praças e parques, objetivando o desenvolvimento de corredores verdes, respiros urbanos e caminhabilidade.			
IX - Criação de parques e áreas verdes para o lazer, prioritariamente nas áreas de maior vulnerabilidade social e nos núcleos de apoio urbano, definidos nos arts. 131 a 137 desta lei complementar;	Manter	Implantar parques e áreas de esporte e lazer, dando prioridade para as áreas de maior vulnerabilidade social e nos núcleos irregulares passiveis de regularização.			
X - Instituição do sistema de áreas verdes do município de Santa Isabel, mediante a integração dos serviços de arborização urbana, de instituição e conservação de praças, parques, áreas de preservação permanente - APP's e unidades de conservação e outras que vierem a ser criadas, de acordo com o estabelecido na lei federal nº 9.985, de 18 de julho de 2.000, que institui o sistema nacional de unidades de conservação - SNUC, e	Manter	Definir sistema de áreas verdes do município, mediante integração dos serviços de arborização urbana, instituição de parques e praças, área de preservação permanentes (APP's) e Unidades de Conservação (UC) e posteriores que vierem a ser instituídas pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2.000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), priorizando a caminhabilidade, ciclismo e respiros urbanos.			



Plano Diretor Vigente					
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares			
XI - Reconhecimento de que o sistema de áreas verdes e a biodiversidade local constituem patrimônio ambiental.	Manter	Reconhecer sistema de áreas verdes e a biodiversidade local como patrimônios de interesse natural, sendo estes:			
		<ul> <li>a) Parque Estadual Itaberaba;</li> <li>b) Área de Preservação Permanentes;</li> <li>c) Mirantes de vistas cênicas;</li> <li>d) Trilhas;</li> <li>e) Represa Jaguari.</li> </ul>			
XII - Criação de arranjo produtivo local - APLs de origem mineral para atender demandas sociais e governamentais	Manter	Instituir Cooperativa de Arranjo Produtivo Local (APLs) para atender as demandas sociais e governamentais nos âmbitos minerais.			
XIII - Desenvolver a política de meio ambiente e saneamento ambiental do município de Santa Isabel com objetivo precípuo a preservação e melhoria e o equilíbrio do meio ambiente natural e antrópico, através do desenvolvimento sustentável, assegurando o direito à sadia qualidade de vida para todos;	Manter	Revisar a Política de Meio Ambiente constituída pela Lei Complementar n. 173/2014			
XIV - Envidar esforços para a preservação e melhoria da qualidade ambiental do ribeirão Araraquara, do rio Jaguari e outros cursos d`água essenciais para o abastecimento público;	Manter	Integrar junto a Lei Complementar nº 173, de 19 de dezembro de 2014, que institui o Código de Meio Ambiente no Município de Santa Isabel e Dispõe sobre a Política de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental, meios de preservação e regeneração da qualidade ambiental do Ribeirão Araraquara, do Rio Jaguari e outros cursos d'água essenciais para o abastecimento público.			
XV - Promover a articulação com o governo do estado, para a preservação e melhoria da qualidade ambiental do Parque Estadual de Itaberaba, unidade de conservação integral.	Manter	Articular junto ao Governo de Estado a preservação e regeneração da qualidade ambiental do Parque Estadual Itaberaba, essa sendo uma Unidade de Conservação Integral, instituída pelo Decreto nº55.662, de 30 de março de 2010.			
•	Infraestrutura				
Seção I - Abastecimento de Água					
<ul> <li>I - Execução e implantação do plano diretor de abastecimento de água do município, visando à adequação do sistema às demandas atual e futura, condicionado às diretrizes de uso e ocupação do solo propostas neste plano diretor estratégico;</li> </ul>	Concluído	Garantir gestão e gerenciamento do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico, visando atender as demandas e faturas proporcionais ao desenvolvimento do município.			
II - Melhoria das condições operacionais dos sistemas atuais de abastecimento de água, mediante a manutenção e adequação sistemáticas de suas estruturas, visando torná-las mais eficientes;	Manter	Estabelecer manutenção e adequação das estruturas de abastecimento de água periodicamente, visando torná-las mais eficazes.			



Plano Diretor Vigente					
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares			
III - Implementação de ações voltadas ao controle de perdas no sistema de abastecimento de água, visando reduzir substancialmente os atuais índices;	Manter	Estabelecer ações junto a concessionária responsável para mitigar perdas no sistema de abastecimento de água, visando reduzir o índice de perdas na distribuição atual representado por 53,97% do sistema:  a) Gerenciamento do controle de perdas; b) Monitoramento de programas de perdas; c) Campanhas educativas para acabar com os gatos de água e consumo clandestino.			
IV - Desenvolvimento de estudos para promover a adequação das tarifas do serviço de abastecimento dê água, de forma a garantir a sustentabilidade econômica e a qualidade do serviço, com operação e manutenção adequadas, bem como a universalização do serviço, com sua expansão a todos os extratos sociais da população;	Manter	Desenvolver estudos para adequar as tarifas do serviço de abastecimento de água, garantindo a sustentabilidade econômica municipal e a qualidade do serviço prestado, como também universalizar o serviço e expandir seu atendimento a todos extratos sociais da população.			
V - Estabelecimento de parcerias para o desenvolvimento e implementação de campanhas de conscientização da população para o uso racional da água, voltadas à redução do desperdício de água potável.	Manter	Estabelecer parcerias para promover campanhas de conscientização da população para o uso racional da água, voltadas à redução do desperdício de água potável.			
<ul> <li>VI - Promover ações de vigilância da água para consumo humano e medidas de proteção e uso dos recursos hídricos, com vistas a adoção de sistemas sustentáveis de captação, de reuso e estabelecimento de prioridade, tendo como objetivo precípuo: <ul> <li>A) Proteger a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida da população;</li> <li>B) Garantir o seu uso sustentável, evitando a poluição e o desperdício;</li> <li>C) Prevenir e minimizar os efeitos das secas e inundações;</li> <li>D) Proteger e recuperar os ecossistemas aquáticos, com especial atenção para as áreas de nascentes e outros relevantes para a manutenção dos ciclos biológicos;</li> <li>E) Restringir o lançamento de poluentes nos corpos d'água;</li> <li>F) Controlar os processos erosivos que resultem no transporte de sólidos, no assoreamento dos corpos d'água e da rede pública de drenagem;</li> </ul> </li> </ul>	Manter	<ul> <li>Implantar ações de vigilância da água para consumo da população e medidas de proteção e uso dos recursos hídricos, deslumbrando a adoção de sistemas sustentáveis de captação, reuso e prioridade, adotando como objetivo principal: <ul> <li>a) Resguardar a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida da população;</li> <li>b) Evitar a poluição e o desperdício, garantindo o uso sustentável;</li> <li>c) Prevenir e mitigar os efeitos das secas e inundações.</li> <li>d) Resguardar e regenerar os ecossistemas aquáticos, principalmente para áreas de nascentes e outras fontes hídricas relevantes para a manutenção dos ciclos biológicos.</li> <li>e) Fiscalizar o lançamento de poluentes nos corpos d'água, sujeitos a sansões estipuladas pela Secretaria do Meio Ambiente.</li> <li>f) Resguardar e regenerar Áreas de Preservação Permanente, visando diminuir a ocorrência e o agravamento do processo de assoreamento dos corpos d'água, bem como promover o controle das estruturas da rede pública de drenagem.</li> </ul> </li> </ul>			
VII - A captação de água, superficial ou subterrânea, o titular da outorga deverá efetuar cadastro na secretária municipal de meio ambiente e desenvolvimento agropecuário;	Manter	Fiscalizar e averiguar a captação de água, superficial ou subterrânea, referente ao cadastro do titular na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Agropecuário			



Plano Diretor Vigente			
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares	
VIII - O proprietário ou concessionário de represas em cursos d'água além de outras disposições legais é obrigado a tomar medidas de proteção à flora e à fauna;	Manter	Proprietários ou concessionários de represas em cursos d'água além de outras disposições legais, fica obrigado a tomar medidas de compensação e proteção ambiental.	
IX - Serão determinadas medidas de proteção à fauna em quaisquer obras que importem na alteração de regime dos cursos d`água, mesmo quando ordenadas pelo poder público.	Manter	Fica instituído neste Plano Diretor que são obrigatórias medidas de proteção e compensação ambiental em quaisquer obras que afetem diretamente ou indiretamente na alteração dos cursos d'água, mesmo quando disseminados pelo poder público.	
Seção II - do Esg	otamento Sani	tário	
<ul> <li>I - Promoção de gestões junto ao governo estadual para a implantação de sistemas isolados de coleta e tratamento de esgotos sanitários, para que seja promovida a recuperação e preservação das águas da bacia do rio Jaguari;</li> </ul>	Manter	Promover de gestões junto ao governo estadual para a implantação de sistemas isolados de coleta e tratamento de esgotos sanitários, para que seja promovida a recuperação e preservação das águas da bacia do rio Jaguari.	
II - Ampliação do sistema de coleta de esgotos, observadas as diretrizes de uso e ocupação do solo recomendadas neste plano diretor estratégico, como também nas legislações ambientais incidentes no município;	Manter	Ampliação do sistema de coleta de esgotos, observadas as diretrizes de uso e ocupação do solo recomendadas neste plano diretor estratégico, como também nas legislações ambientais incidentes no município.	
III - Elaboração e implantação de projetos para o tratamento de esgotos sanitários dos núcleos urbanos isolados, priorizando a implantação do sistema de coleta e tratamento naqueles designados como futuros polos de desenvolvimento por este plano diretor estratégico;	Manter	Os núcleos urbanos designados nesse Plano Diretor como futuros polos de desenvolvimento e expansão urbana, deveram ser elaborados e implantados projetos para tratamento de esgotos sanitários.	
IV - Desenvolvimento de estudos para adequar as tarifas do serviço de esgotamento sanitário, deforma a garantir a sustentabilidade econômica e a qualidade do serviço, com operação e manutenção adequadas, inclusive dos sistemas de tratamento de esgotos a serem implantados, bem como a universalização do serviço, com sua expansão a todos os extratos sociais da população, e	Manter	Desenvolver estudos para adequar as tarifas do serviço de esgotamento sanitário, garantindo a sustentabilidade econômica municipal e a qualidade do serviço prestado, como também universalizar o serviço e expandir seu atendimento a todos extratos sociais da população.	
V - Estabelecer parcerias para o desenvolvimento e implementação de programas de reuso da água.	Manter	Vincular parcerias para a disseminação cultural e implementação de programas de reuso da água.	
Seção III - da Drenagem			
I - Promoção de gestões junto ao governo estadual, objetivando a implantação das intervenções previstas no programa de controle de enchentes do município para a bacia do ribeirão Araraquara, com prioridade para as obras emergenciais de construção dos reservatórios de retenção ("piscinões") no ribeirão Araraquara e no córrego Indaco, dragagem, alargamento e canalização de trechos do ribeirão Araraquara;	Manter	Desenvolver e implantar Plano de Macrodrenagem, visando estruturar as diretrizes e objetivos municipais para contenção de alagamentos e estrapolação de canalizações.	



Plano Diretor Vigente		
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares
II - Promoção de articulação com o governo do estado, visando o desenvolvimento e a implantação de programa de serviços e obras de desassoreamento e desobstrução de cursos d'água, visando à melhoria da capacidade de escoamento do sistema de macrodrenagem;	Manter	Implantar junto ao Governo Estadual, intervenções previstas no Mapeamento de Riscos de Movimentos de Massa e Inundação do Município de Santa Isabel, sendo estas estruturais e não estruturais definidas pelo Plano de Macrodrenagem
III - Priorização dos investimentos para implantação de sistema de microdrenagem (rede de galerias de águas pluviais e bocas-de-lobo), nos bairros onde estão programadas obras de pavimentação;	Manter	Implantar sistema de microdrenagem (rede de galerias de águas pluviais e bocas-de-lobo), priorizando os núcleos urbanos irregulares passiveis de regularização e bairros onde estão programadas obras de pavimentação.
IV - Ampliação e melhoria do sistema de microdrenagem (galerias de águas pluviais e bocas- de-lobo), tendo em vista a ocorrência de topografia acidentada e de vulnerabilidade do solo aos processos erosivos;	Manter	Fiscalização e monitoramento dos sistemas de microdrenagem (galerias de águas pluviais e bocas-de-lobo), adequando as ocorrências de topografias acidentadas e dos processos erosivos do solo.
V - Estabelecimento de mecanismos jurídicos e normativos, para que o sistema de microdrenagem seja implantado previamente à pavimentação das vias;	Manter	Incluído no inciso III.
VI - Desenvolvimento e implantação, em parceria com a defesa civil, de programas de monitoramento das áreas sujeitas a inundações, considerando-se a frequência do evento, a sua evolução em relação ao processo de ocupação urbana da bacia e os riscos que delas acarretam;	Manter	Acompanhar junto a Defesa Civil as áreas sujeitas a inundações, estabelecendo a frequência e gravidade dos eventos, bem como sua consequência para as ocupações urbanas e os riscos que à acompanham.
VII - Promoção de campanhas de educação ambiental e de mobilização, por meio da mídia, com a finalidade de conscientizar a população quanto à importância da manutenção das condições do sistema de drenagem;	Manter	Promover campanhas para educação ambiental e mobilização, por meio de redes sociais, jornais, televisão e rádio, objetivando conscientizar a população quanto à importância da manutenção das condições da rede de drenagem.
VIII - Promover a remoção de ocupações ao longo dos fundos de vale, consideradas áreas de proteção permanentes - app, e impedir futuras ocupações, mediante a realização de fiscalização eficaz, possibilitando a execução de serviços e obras de manutenção do sistema de macrodrenagem, e a implantação de redes de infraestrutura, em especial a de esgotamento sanitário, e	Manter	Realocar a população ocupante dos fundos de vale, considerados Área de Preservação Permanente (APP) e impedir futuras ocupações, realizando fiscalizações eficazes. Facilitando o exercício de serviços e obras de manutenção do sistema de macrodrenagem e a implantação de redes de infraestrutura, em especial a de esgotamento sanitário.
IX - Elaboração e implementação de programa de reurbanização de fundos de vale, integrando as intervenções da drenagem com as intervenções relativas ao esgotamento sanitário, sistema viário, habitação e lazer, entre outras.	Manter	Integrar programa de reurbanização dos fundos de vale, visando a compatibilização das intervenções de drenagem com as de esgotamento sanitário, sistema viário, habitação e lazer, entre outras. Ressalvando as Áreas de Preservação Permanente (APP), que não devem ser ocupadas.
X - Implementar medidas que minimizem a poluição difusa carreada para os corpos hídricos, com a execução do plano municipal de macrodrenagem.	Manter	Implantar Plano de Macrodrenagem com diretrizes específicas para a mitigação da poluição e do estrangulamento dos corpos hídricos.



Revisão Plano Diretor Vigente		
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares
Seção IV - dos F	Resíduos Sólic	los
I - Desenvolvimento de estudos para melhorar e ampliar o atendimento da coleta de resíduos domésticos, considerando-se a topografia acidentada, as condições de acessibilidade e distância dos bairros e a extensão territorial do município;	Manter	Adotar e desenvolver estudos para melhoria e ampliação do atendimento de coleta de resíduos domésticos; considerando as características geográficas do município, as condições de acessibilidade e distância dos bairros e a vasta extensão territorial do município.
II - Desenvolvimento de um sistema de coleta especial nas áreas destinadas ao lazer e recreação, notadamente aquelas contíguas ao reservatório do rio Jaguari, onde, devido ao afluxo de frequentadores em finais de semana e feriados, decorrente do potencial de lazer do	Manter	Deverá ser desenvolvido uma análise do volume de resíduos sólidos gerados de acordo com o Plano Integrado de Resíduos Sólidos (PMGIRS), para programação de um sistema de coleta de lixo para atendimento da demanda excedente.
município, observa-se um aumento a geração de lixo;		Incentivar a conscientização a partir de programas de coleta sustentável dos resíduos sólidos gerados pela exploração turística das áreas de lazer às margens do reservatório do Jaguari.
III - Desenvolvimento e implementação de programas de coleta seletiva e reciclagem do lixo, caracterizando os resíduos e seu potencial de mercado, visando à promoção da inclusão social e a redução da quantidade de lixo destinado ao aterro sanitário, associado a programas de ação social e incorporando esforços de qualificação e treinamento de mão-de-obra local para esses fins;	Manter	Melhoria contínua de programas de coleta seletiva e reciclagem do lixo, caracterizando os resíduos e seu potencial de mercado, visando à promoção da inclusão social e a redução da quantidade de lixo destinado ao aterro sanitário, associado a programas de ação social e incorporando esforços de qualificação e treinamento de mão-de-obra local para esses fins;
IV - Articulação de parcerias com órgãos e entidades da administração estadual, setor privado e organizações não governamentais, como forma de potencializar a implantação do programa de reciclagem dos resíduos;	Manter	Articular junto a órgãos e entidades administrativas estaduais, setor privado e organizações não governamentais, como meio de potencializar a coleta reciclável dos resíduos;
V - Promoção e apoio de iniciativas voltadas ao reaproveitamento de material reciclável;	Manter	Promoção e apoio de iniciativas voltadas ao reaproveitamento de material reciclável;
VI - Desenvolvimento de projeto de recuperação ambiental para a antiga área do lixão;	Manter	Desenvolvimento de projeto de recuperação ambiental para a antiga área do lixão.
VII - Desenvolvimento de campanhas periódicas, em prol da limpeza da bacia do rio Jaguari, como forma de destacar e preservar as funções e valores ambientais e paisagísticos que esta bacia hidrográfica tem para o desenvolvimento do município, e	Manter	Desenvolver campanhas periodicamente, em prol da limpeza da bacia do Rio Jaguari, como forma de resguardar e ressalvar as funções e valores ambientais que estão presentes nessa bacia hidrográfica.
VIII - Ampliação dos serviços de varrição de ruas e limpeza de áreas públicas, visando atender os bairros mais periféricos.	Manter	Amplificar os serviços de varrição de ruas e limpeza de áreas públicas, visando atender os bairros periféricos, bem como estudar e aderir novos meios tecnológicos que contribuam para esse serviço.



Revisão Plano Diretor Vigente			
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares	
IX - Implementação do plano de gerenciamento integrado de resíduos sólidos, tendo como objetivo precípuo:		Manter gestão e melhoria contínua do Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, tendo como objetivo principal:	
<ul> <li>a) A responsabilidade compartilhada;</li> <li>b) A gestão integrada de resíduos sólidos;</li> <li>c) O reconhecimento do resíduo sólido reutilizável e reciclável como um bem econômico e de valor social, gerador de trabalho e renda e promotor de cidadania; e;</li> <li>d) A não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como, a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos; (redação acrescida pela lei complementar nº 184/2016)</li> </ul>	Manter	<ul> <li>a) A responsabilidade compartilhada;</li> <li>b) A gestão integrada de resíduos sólidos;</li> <li>c) O reconhecimento do resíduo sólido reutilizável e reciclável como um bem econômico e de valor social, gerador de trabalho e renda e promotor de cidadania; e;</li> <li>d) A não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como, a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 184/2016)</li> </ul>	
Seção V - da Ener	gia e da Ilumin	ação	
I - Realização de gestões junto à concessionária de gás canalizado, no sentido de implantar este serviço no município;	Concluído		
II - Estabelecimento de um programa permanente de melhoria da iluminação pública, no que se refere à melhoria do tipo de tecnologia utilizada e às rotinas de manutenção;	Manter	Estabelecer programa permanente de melhoria da iluminação pública, buscando à melhoria do tipo de tecnologia utilizada, às rotinas de manutenção e os meios de soluções mais viáveis para cada caso.	
III - Universalizar o serviço de iluminação pública a todas as áreas do município.	Manter	Universalizar o serviço de iluminação pública a todas as áreas do município	
Seção VI - da Rede de C	omunicações e	Telemática	
I - Fixar estratégias para acompanhamento da evolução tecnológica dos sistemas de comunicações e telemática em nível municipal e regional, estimulando a participação e controle compartilhado entre o setor público, privado e a sociedade;	Manter	Acompanhar evolução tecnológica dos sistemas de comunicação e telemática em nível municipal, regional e estadual, integrando a participação e controle compartilhado entre o setor público, privado e a sociedade.	
II - Adotar um conjunto de medidas e instrumentos legais de gestão visando acompanhar a manutenção, eficiência, modernização e ampliação dos sistemas de comunicações, transmissão, informatização e dados na planta municipal;	Manter	Adotar um conjunto de medidas e instrumentos legais de gestão visando acompanhar a manutenção, eficiência, modernização e ampliação dos sistemas de comunicações, transmissão, informatização e dados na planta municipal;	
III - Atuar junto às empresas concessionárias, visando promover a integração dos sistemas de telefonia e de transmissão de dados e imagens com centros urbanos regionais, nacionais e internacionais;	Manter	Atuar junto às empresas concessionárias, visando promover a integração dos sistemas de telefonia e de transmissão de dados e imagens com centros urbanos regionais, nacionais e internacionais;	
<ul> <li>IV - Proporcionar os sistemas de telecomunicações e telemática em infraestrutura de suporte às decisões de planejamento e desenvolvimento socioeconômico, e de atração de novos investimentos e empreendimentos urbanos e rurais;</li> </ul>	Manter	Implantar os sistemas de telecomunicação e telemática nas decisões de planejamento e desenvolvimento socioeconômico, prevendo a atração de novos investimentos e empreendimentos urbanos e rurais;	



Revisão Plano Diretor Vigente			
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares	
V - Criar regras de avaliação dos impactos positivos e negativos ambientais, urbanísticos, econômicos, sociais e para a saúde humana, decorrentes da instalação de equipamentos para a infraestrutura de telecomunicações de um modo geral, inclusive sobre instalação de torres de telefonia celular, transmissão de dados e radiotelevisão;	Manter	Exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para a implantação de infraestrutura de telecomunicação, assim como torres de celulares, transmissão de dados e radiotelevisão.	
VI - Fazer cumprir normas e regras específicas para procedimentos e parâmetros referentes ao controle ambiental de instalações em áreas urbanas de estações transmissoras ou retransmissora de sinais.	Manter	Obrigar o cumprimento de normas e regras especificas para procedimentos e parâmetros referentes ao controle ambiental de instalações em áreas urbanas e rurais de estações transmissoras e retransmissoras.	
Seção VII - da Pa	vimentação Urb	pana	
I - Coordenar, estimular e fiscalizar os serviços de pavimentação e recuperação de pavimentos deteriorados das vias públicas oficiais, preocupando-se fundamentalmente em assegurar uma pavimentação de qualidade, dimensionamento estrutural e modos de conservação de um pavimento;	Manter	Organizar, projetar e fiscalizar os serviços de pavimentação e recapeamento de pavimentação deteriorados das vias públicas oficiais, alertando-se em assegurar uma pavimentação de qualidade, dimensionamento estrutural e modos de conservação de um pavimento.	
II - Assegurar aos munícipes a manutenção das vias públicas oficiais não pavimentadas em condições regulares de tráfego;	Manter	Garantir aos munícipes a manutenção adequada das estradas não pavimentadas oficiais, estabelecendo condições regulares de tráfego;	
III - Implantar um programa de pavimentação obedecendo às diretrizes viárias constantes neste plano diretor;	Manter	Revisão de lei específica, Plano de Mobilidade, de modo a incentivar a implantação de um programa de pavimentação respeitando as especificidades da região	
IV - Cuidar para que todos os sistemas de pavimentação sejam compatíveis com as diretrizes de sustentabilidade, por meio de materiais empregados em pavimentação, com ênfase aos materiais naturais e recicláveis, cuja utilização resulta em preservação do meio ambiente.	Manter	Velar para que todos os sistemas de pavimentação sejam integrados com as diretrizes sustentáveis, utilizando de materiais naturais e recicláveis, cujo uso resulta em preservação ambiental e diminuição de impactos negativos.	
Capítulo IV - Política de Trans	portes e de M	obilidade Urbana	
<ul> <li>I - Elaboração da mobilidade urbana, com a finalidade de melhorar as condições de mobilidade e de acessibilidade da população, observadas as diretrizes estabelecidas neste plano diretor estratégico;</li> </ul>	Manter	Atender as diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana afim de melhorar a mobilidade e acessibilidade da população.	
II - Promoção e constante articulação entre os órgãos e entidades da administração municipal, para o melhor desempenho dos transportes públicos e do sistema viário;	Manter	Promover e articular junto aos órgãos e entidades da administração municipal, visando melhorar o desempenho dos transportes públicos e do sistema viário.	
III - Promoção da priorização e da utilização do transporte coletivo sobre outros modais e, nessa perspectiva, organizar e estruturar as paradas ou pontos finais de ônibus, implantar baias específicas para embarque e desembarque de passageiros e construir abrigos com tipologia e mobiliário padronizados;	Manter	Priorizar e dar utilidade ao transporte coletivo sobre outros modais, para tanto, organizar e estruturar as paradas ou pontos finais de ônibus, implantando baias para embarque e desembarque de passageiros, como também construir abrigos com tipologias e mobiliários dentro de um padrão municipal.	
IV - Promoção da integração física e tarifária entre os diferentes modos de transporte coletivo presentes no município;	Manter	Integrar os diferentes tipos de transporte coletivo presentes no município, visando principalmente o meio físico e tarifário.	
V - Promoção da implantação de transporte coletivo alternativo nos núcleos urbanos mais isolados, mediante a utilização de microonibus e vans;	Manter	Levar o acesso ao transporte coletivo alternativo para os núcleos urbanos mais isolados, utilizando microonibus e vans;	



Revisão Plano Diretor Vigente			
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares	
VI - Garantia de transporte gratuito para pessoas portadoras de necessidades especiais, quando em fase de tratamento permanente;	Manter	O transporte coletivo será gratuito as pessoas portadoras de necessidades especiais em fase de tratamento permanente;	
VII - Promoção dos serviços e obras de execução de pavimentação, do sistema de drenagem e saneamento em vias do município, que constituem interligações entre bairros, e que são utilizadas para trânsito de veículos de transporte coletivo, visando atender equipamentos de interesse social;	Manter	Executar serviços e obras de pavimentação, drenagem e saneamento em vias municipais que interligam os bairros, e compõem o trânsito de veículos de transporte coletivo, atendendo equipamentos de interesse social.	
VIII - Promoção da aplicação das disposições do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, que regulamenta as leis federais nos 10.048, de 8 de novembro de 2000, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelecem normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;	Manter	Promover aplicação das disposições do decreto federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, que regulamenta as leis federais nos 10.048, de 8 de novembro de 2000, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelecem normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo também os parâmetros estipulados na NBR90/50;	
IX - Promoção da adequação de calçadas e passeios públicos às exigências legais para a melhoria das condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;	Manter	Adequar as calçadas e passeios públicos às exigências legais, melhorias das condições de circulação e caminhabilidade de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças.	
X - Promoção da melhoria da circulação veicular na área central do município, mediante a implantação de áreas de estacionamento de veículos, denominadas zonas azuis, onde poderá ser autorizado o estacionamento de veículos de passeio, ao longo de calçadas, por prazos determinados, mediante prévio pagamento;	Concluído		
XI - Promoção da melhoria do sistema de sinalização vertical e horizontal na rede viária, inclusive para indicação de pontos de ônibus escolares e de marcos culturais, históricos, entre outros;	Manter	Melhorar sistema de sinalização vertical e horizontal na rede viária, inclusive para indicação de pontos de ônibus, áreas escolares e de marcos culturais, históricos, naturais e patrimoniais.	
XII - Privilegiar a circulação de pedestres, com a criação de vias exclusivas (calçadões) na área central;	Manter	Privilegiar a circulação e caminhabilidade de pedestres, com a criação de vias exclusivas (calçadões) e vias compartilhadas na área central;	
XIII - Promover o incentivo à implementação de programas voltados à educação no trânsito e no transporte;	Manter	Implementar programas voltados à educação no trânsito e no transporte.	
XIV - O estabelecimento, em legislação própria, de normas relativas à regulamentação do transporte de carga no território municipal, com a finalidade de disciplinar e controlar a circulação desses veículos e a consequente carga e descarga de mercadorias no sistema viário urbano, em especial na área central;	Manter	O estabelecimento, em legislação própria, de normas relativas à regulamentação do transporte de carga no território municipal, com a finalidade de disciplinar e controlar a circulação desses veículos e a consequente carga e descarga de mercadorias no sistema viário urbano, em especial na área central.	
XV - Promoção de gestões junto ao governo estadual, para que sejam executados os serviços de manutenção e de preservação das vias metropolitanas e das vias metropolitanas secundárias;	Manter	Promover junto ao governo estadual, para que sejam executados os serviços de manutenção e de preservação das vias metropolitanas e das vias metropolitanas secundárias.	



Revisão Plano Diretor Vigente			
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares	
XVI - Garantia da melhoria dos acessos da cidade, defendendo, quando necessária, junto às instituições dos governos estadual e federal e às concessionárias de serviços públicos, a realização de obras indispensáveis à concretização desse objetivo; e,	Manter	Garantir melhoria dos acessos da cidade, junto às instituições dos governos estaduais e federais e às concessionárias de serviços públicos, realizando quando necessário obras indispensáveis à concretização desse objetivo;	
XVII - Promover gestões junto à concessionária Nova Dutra para coibir o tráfego de caminhões na cidade, que utilizam as vias municipais como rota de fuga de pedágio da rodovia Presidente Dutra - BR116.	Manter	Gerir junto à concessionária Nova Dutra para inibir o tráfego de caminhões na cidade, que utilizam as vias municipais como rota de fuga do pedágio da Rodovia Presidente Dutra (BR116).	
Capítulo V – da Política Mu		viços Sociais	
Seção II - c	da Educação		
I - Promover ações com a finalidade de erradicar o analfabetismo da população do município;	Manter	Desenvolver meios de ações com a finalidade de erradicar o analfabetismo da população do município.	
II - Priorizar a formação integral da criança, adolescente e jovem, visando sua inserção social e econômica e o desenvolvimento da cidadania;	Manter	Priorizar a formação integral da criança, adolescente e jovem, visando sua inserção social e econômica e o desenvolvimento da cidadania;	
III - Aplicar na educação, conforme preceito constitucional, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do orçamento municipal;	Não Manter		
IV - Redistribuir, espacialmente, as unidades escolares, objetivando a melhoria da qualidade do ensino e a garantia de permanência e acesso às escolas;	Manter	Redistribuir, espacialmente, as unidades educativas, atentando-se aos parâmetros de caminhabilidade e acesso a população, objetivando uma maior qualidade de ensino, garantindo de permanência e acesso às escolas.	
V - Implementar ações nas diversas modalidades de ensino, objetivando a melhoria da qualidade educacional, mediante a permanente especialização de docentes e a criação de mecanismos paralelos para otimizar o aprendizado;	Manter	Implementar ações nas modalidades de ensino, mediante a permanente especialização de docentes, criação de mecanismos paralelos para otimização do aprendizado e trazer inovações tecnológicas pertinentes ao desenvolvimento educacional.	
VI - Criar e ampliar cursos profissionalizantes de nível médio, sobretudo para jovens;	Manter	Criar e Disponibilizar catálogo de cursos profissionalizantes em foco as	
VII - Implantar cursos profissionalizantes em consonância com a vocação atual e futura do município;	Manter	vocações atualmente e futuras do município, com foco principalmente para jovens;	
VIII - Melhorar e ampliar o programa denominado educação de jovens e adultos - EJA, com prioridade para bairros mais carentes;	Manter	Melhorar e ampliar o programa denominado Educação de Jovens e Adultos (EJA), com prioridade para bairros mais carentes;	
IX - Promover a capacitação contínua do corpo docente visando à melhoria do ensino;	Manter	Incluído no inciso V	
X - Elaborar e implementar um Plano Municipal de Educação,	Concluído	Revisar o Plano Municipal de Educação instituído pela Lei n. 2.802/2015.	
XI - Promover gestões junto aos governos federal e estadual e articulação entre as secretarias municipais, com a finalidade de promover a qual	Manter	Gerir junto aos governos federais e estaduais e articular entre as secretarias municipais com a finalidade de promover a educação municipal;	
XII - Elaborar uma política municipal para prevenção ao uso indevido de drogas;	Manter	Elaborar uma política para prevenção ao uso indevido de drogas, bem como promover palestras e oficinais educativas e preventivas.	
XIII - Concessão de subsídio de transporte para alunos carentes residentes no município matriculados em cursos técnicos, em ensino superior e em colégios particulares na condição de bolsistas, mediante critérios estabelecidos em lei específica e triagem efetuada pelo setor competente do município.	Manter	Subsidiar através de concessão, transportes para alunos bolsistas residentes no município, esses matriculados em cursos técnicos, ensino superior e em colégios particulares, mediante critérios estabelecidos em lei específica e triagem efetuada pelo setor competente do município;	



Revisão Plano Diretor Vigente		
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares
XIV – Criar fundação municipal objetivando a instalação e manutenção de cursos técnico- profissionalizantes de segundo grau e ensino superior.	Manter	Incentivar a contínuo desenvolvimento técnico-profissional utilizando de parcerias com instituições e fundações de ensino técnico-profissionalizante de segundo grau e ensino superior.
XV - O desenvolvimento de uma compreensão integrada do meio ambiente em suas múltiplas e complexas relações, envolvendo aspectos ecológicos, psicológicos, legais, políticos, sociais, econômicos, científicos, culturais e éticos, com um enfoque humanista, holístico, democrático e participativo e de sustentabilidade, para a construção de uma concepção do meio ambiente em sua totalidade, considerando a interdependência entre o meio natural, o socioeconômico e o cultural;	Manter	O desenvolvimento de uma compreensão integrada do meio ambiente em suas múltiplas e complexas relações, envolvendo aspectos ecológicos, psicológicos, legais, políticos, sociais, econômicos, científicos, culturais e éticos, com um enfoque humanista, holístico, democrático e participativo e de sustentabilidade, para a construção de uma concepção do meio ambiente em sua totalidade, considerando a interdependência entre o meio natural, o socioeconômico e o cultural;
XVI - O pluralismo de ideias e concepções pedagógicas, na perspectiva da inter, multi entre as disciplinaridade;	Manter	Pluralismo de ideias e concepções pedagógicas, visando a integração da inter, multi entre as disciplinaridade;
XVII - A vinculação entre a ética, a educação, o trabalho e as práticas sociais;	Manter	Vincular a ética, educação, trabalho e as práticas sociais;
XVIII - A garantia de continuidade e permanência do processo educativo e sua permanente avaliação crítica;	Manter	Garantir continuidade do processo educativo e sua permanente avaliação crítica;
XIX - A abordagem articulada das questões ambientais locais, regionais, nacionais e globais;	Manter	Abordar temas articulando as questões ambientais, locais, regionais, nacionais e globais; estimulando o fortalecimento de uma consciência crítica sobre a problemática ambiental e social.
XX - O reconhecimento e o respeito à pluralidade e à diversidade individual e cultural;	Manter	Reconhecer e respeitar a pluralidade e diversidade individual e cultual;
XXI - O estímulo e o fortalecimento de uma consciência crítica sobre a problemática ambiental e social;	Manter	Incluído no inciso XIX
XXII - O incentivo à participação individual e coletiva, permanente e responsável, na preservação do equilíbrio do meio ambiente, entendendo-se a defesa da qualidade ambiental como um valor inseparável do exercício da cidadania; e	Manter	Incluído no inciso XIX
XXIII - Educação especial para o trabalho, visando a sua efetiva integração na vida em sociedade, inclusive condições adequadas para os que não revelarem capacidade de inserção no trabalho competitivo, mediante articulação com os órgãos oficiais afins, bem como para aqueles que apresentam uma habilidade superior nas áreas artística, intelectual ou psicomotora	Manter	Educação especial para o trabalho, visando a sua efetiva integração na vida em sociedade, inclusive condições adequadas para os que não revelarem capacidade de inserção no trabalho competitivo, mediante articulação com os órgãos oficiais afins, bem como para aqueles que apresentam uma habilidade superior nas áreas artística, intelectual ou psicomotora.



Revisão Plano Diretor Vigente			
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares	
Seção III - do Des	envolvimento S	ocial	
I - Priorização de programas direcionados à geração de emprego e renda, visando o fortalecimento da família, sua emancipação e autogerenciamento;	Manter	Priorizar programas direcionados à geração de emprego e renda, visando o fortalecimento da família, sua emancipação e autogerenciamento;	
II - Promoção da implementação de programas definidos pela secretaria de assistência social, notadamente àqueles que visam a valorização dos indivíduos, a integração das pessoas no mercado de trabalho e a inclusão na vida cultural e social;	Manter	Promover implementação de programas definidos pela Secretaria de Assistência Social, principalmente que aquele que visem a valorização dos indivíduos, a integração das pessoas no mercado de trabalho e a inclusão na vida cultural e social;	
III - Ampliação da oferta de oficinas de capacitação, apoio aos grupos de cooperativas e pequenos empreendedores;	Manter	Ampliar ofertas de oficinas de capacitação, apoio aos grupos de cooperativas e pequenos empreendedores;	
IV - Promoção da definição do Plano Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;	Manter	Promoção da definição do Plano Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social	
V - Implementação de normas estabelecidas pelo sistema único de assistência social - suas;	Manter	Implementar normas estabelecidas pelo Sistema Único de Assistência Social (SUAS)	
VI - Promoção, nos bairros em que apresentam os maiores índices de vulnerabilidade social (IPVS), da qualificação de recursos humanos, a inserção de pessoas no mercado de trabalho e a geração de renda, mediante a implementação de programas especializados de assistência social, cujas diretrizes foram estabelecidas pelos governos federal e estadual, e	Manter	Promoção, nos bairros em que apresentam os maiores Índices de Vulnerabilidade Social (ipvs), qualificação de recursos humanos, a inserção de pessoas no mercado de trabalho e a geração de renda, mediante a implementação de programas especializados de assistência social, cujas diretrizes foram estabelecidas pelos governos federal e estadual.	
VII - Implantação de centros de referência de assistência social - CRAS no loteamento Jardim Eldorado e nos núcleos de apoio urbano dos bairros do Ouro Fino, Montenegro e Cachoeira.	Manter	Implantação de centros de referência de assistência social - CRAS no loteamento Jardim Eldorado e nos núcleos de apoio urbano dos bairros do Ouro Fino, Montenegro e Cachoeira.	
Seção IV	- da Saúde		
I - Implementar as prioridades estabelecidas no plano municipal de saúde, referentes à redução da mortalidade infantil, do adolescente, da gestante e do idoso;	Manter	Implementar as prioridades estabelecidas no plano municipal de saúde, referentes à redução da mortalidade infantil, do adolescente, da gestante e do idoso;	
II - Implantar a reestruturação administrativa visando, sobretudo, a recomposição dos recursos humanos do sistema de saúde municipal;	Manter	Reestruturar administração visando a recomposição dos recursos humanos do sistema de saúde municipal;	
III - Estabelecer mecanismos de planejamento, avaliação e controle da rede de serviços, visando à melhoria da qualidade da saúde do cidadão;	Manter	Desenvolver e implantar mecanismos de planejamento, avaliação e controle da rede de serviços, utilizando sobretudo as novas tecnologias, visando à melhoria da qualidade da saúde do cidadão;	
IV - Adotar o programa de saúde da família (PSF) como estratégia estruturadora de atenção à saúde da população;	Concluído		
V - Ampliar os serviços de atendimento emergencial;	Manter	Amplificar os serviços de atendimento emergencial;	
Vi - Promover a reestruturação do atendimento pré-hospitalar	Manter	Reestruturar o atendimento pré-hospitalar, objetivando um melhor acolhimento do paciente e solução fluxo-lógica do atendimento;	



Revisão Plano Diretor Vigente			
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares	
VII - Ampliar as ações de vigilância em saúde, incorporando aos programas já implantados (vigilância sanitária, epidemiológica e zoonoses) a vigilância ambiental e saúde do trabalhador;	Manter	Ampliar as ações de vigilância em saúde, incorporando aos programas já implantados (vigilância sanitária, epidemiológica e zoonoses) a vigilância ambiental e saúde do trabalhador;	
VIII - Consolidar a participação social nas deliberações e execução das políticas públicas de saúde;	Manter	Buscar a participação social nas deliberações e execução das políticas públicas de saúde;	
IX - Desenvolver ações de vigilância do óbito infantil;	Manter	Desenvolver ações de vigilância do óbito infantil;	
X - Desenvolver programas e ações para garantir que mulheres e recém-nascidos tenham fácil acesso ao sistema único de saúde (SUS), dotando de maior qualidade técnica as consultas do pré-natal e o atendimento hospitalar às parturientes;	Manter	Desenvolver programas e ações para garantir que mulheres e recém-nascidos tenham fácil acesso ao Sistema Único de Saúde (sus), dotando de maior qualidade técnica as consultas do pré-natal e o atendimento hospitalar às parturientes;	
XI - Expandir a oferta de exames laboratoriais no período pré-natal;	Manter	Expandir acesso à exames laboratoriais no período pré-natal;	
XII - Priorizar a capacitação permanente de todos os profissionais envolvidos na atenção obstétrica e neonatal;	Manter	Priorizar a capacitação permanente de todos os profissionais envolvidos na atenção obstétrica e neonatal;	
XIII - Melhorar e desenvolver procedimentos técnicos adequados para o acompanhamento de doenças como neoplasias, problemas cardiovasculares, entre outros;	Manter	Melhorar e desenvolver procedimentos técnicos adequados para o acompanhamento de doenças como neoplasias, problemas cardiovasculares, entre outros;	
XIV - Ampliar e melhorar os serviços prestados à população pela Santa Casa de Misericórdia de Santa Isabel, criando o atendimento de pediatria e neonatal, serviços de internações e exames mais especializados, além do funcionamento da UTI;	Concluído		
XV - Implantar unidades de saúde da família no loteamento Jardim Eldorado e nos núcleos de apoio urbano dos bairros do Ouro Fino, Montenegro e Cachoeira;	Concluído		
XVI - Elaborar e desenvolver uma política municipal para o tratamento de dependentes químicos e usuários de drogas, junto às unidades básicas de saúde do município ou através de convênios com instituições especializadas, estes mediante autorização legislativa;	Manter	Elaborar e desenvolver uma política municipal para o tratamento de dependentes químicos e usuários de drogas, junto às unidades básicas de saúde do município ou através de convênios com instituições especializadas, estes mediante autorização legislativa;	
XVII - Construir um hospital municipal, que deverá iniciar os seus trabalhos com um pronto socorro municipal e maternidade e daí em diante, por fases, atendendo outras especialidades, com internação e cirurgias em geral, ficando autorizado, desde já, parcerias público-privadas a serem regulamentadas por lei.	Não Manter		
Seção V - da Cultura			
I - Envidar esforços para criar espaços culturais e mantê-los;	Manter	Unir esforços e parcerias para criar e manter espaços culturais;	
II - Implementação de roteiros culturais, ligando pontos históricos, culturais e religiosos de importância na área central do município;	Manter	Implementação de roteiros culturais, ligando pontos históricos, culturais e religiosos de importância na área central do município, além da instalação do	
III - Instalação do roteiro de comércio, serviços e informação para a cidadania, no qual deverá ser realizado tratamento paisagístico e urbanístico diferenciado	Manter	roteiro de comércio, serviços e informação.	



Revisão Plano Diretor Vigente			
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares	
IV - Arborização, sinalização e tratamento paisagístico dos corredores de acesso à área central, tais como: rodovia Arthur Matheus, estrada do santíssimo e rodovia Vereador Albino Rodrigues Neves, nos trechos inseridos na subárea de qualificação e adensamento urbano;	Manter	Arborização, sinalização e tratamento paisagístico dos corredores de acesso à área central, tais como: rodovia Arthur Matheus, estrada do Santíssimo e rodovia Vereador Albino Rodrigues Neves e nas demais vias sempre que possível, objetivando, principalmente, a caminhabilidade da população.	
V - Instalação de postos de informação cultural e turística, nos corredores de acesso à área central, locais onde deverão ser distribuídos materiais de orientação e de divulgação de eventos no município;	Manter	Instalação de postos de informação cultural e turística, nos corredores de acesso à área central, locais onde deverão ser distribuídos materiais de orientação e de divulgação de eventos no município.	
VI - Implantação de um calendário cultural e turístico para a divulgação de eventos realizados no município, resgatando práticas culturais e festivais, difundindo a produção artística, artesanal e agrícola locais, mediante a realização de salões de cultura, feiras de artesanato e da produção agrícola local;	Manter	Implantação de um calendário cultural e turístico para a divulgação de eventos realizados no município, resgatando práticas culturais e festivais, difundindo a produção artística, artesanal e agrícola locais, mediante a realização de salões de cultura, feiras de artesanato e da produção agrícola local.	
<ul> <li>VII - Promover o incentivo, nos núcleos de apoio urbano dos bairros do Ouro Fino, Montenegro e Cachoeira:</li> <li>A) Ao aprendizado cultural e artístico;</li> <li>B) Ao desenvolvimento de habilidades em esportes;</li> <li>C) À criação de oficinas de arte para o desenvolvimento de atividades musicais, corais, dança, pintura, desenho e de outras atividades de interesse infanto-juvenil e adultos;</li> <li>D) Formação de agentes culturais para defesa do patrimônio ambiental e cultural;</li> <li>E) Orientação ao turismo em suas diversas manifestações a serem consolidadas em cada área: turismo rural, turismo de aventura, turismo ecológico etc.</li> </ul>	Manter	Implantar centros culturais com o objetivo do desenvolvimento cultural, artístico e esportivo, bem como atividades e oficinas de interesse infanto-juvenis e adultos, que propaguem a formação de agentes culturais e os desenvolvimentos de técnicas para auxiliar as manifestações turísticas, especialmente, as de interesse sustentável.	
Seção VI - do E	sporte e Lazer		
<ul> <li>I - Criação de um polo de referência regional para o desenvolvimento de diferentes práticas de esportes, mediante:</li> <li>A) O incentivo à formação da população infanto-juvenil para a prática de esportes;</li> <li>B) A valorização e apoio técnico e financeiro para crianças e jovens vocacionados para a prática de esportes;</li> </ul>		Criação de um polo para o desenvolvimento de diferentes práticas de esportes, mediante:  a) O incentivo à formação da população infanto-juvenil para a prática de esportes; b) A valorização e apoio técnico e financeiro para crianças e jovens	
C) A formação de equipes de atletas profissionais;      D) A criação, com apoio da iniciativa privada, de um centro regional de treinamento e de alojamento de atletas;	Manter	vocacionados para a prática de esportes; c) A formação de equipes de atletas profissionais; d) A criação, com apoio da iniciativa privada, de um centro regional de	
E) A eleição de práticas de esportes a serem privilegiadas, como a dos esportes radicais;  F) A implantação de centros desportivos e de iniciação esportiva nos núcleos de apoio urbano central dos bairros do Ouro Fino, Montenegro e Cachoeira.		treinamento e de alojamento de atletas;  e) A eleição de práticas de esportes a serem privilegiadas, como a dos esportes radicais;  f) A implantação de centros desportivos e de iniciação esportiva nos núcleos de apoio urbano central dos bairros do Ouro Fino, Montenegro e Cachoeira.	



Revisão Plano Diretor Vigente			
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares	
II - Implantação, nos bairros com maior vulnerabilidade social, de campos de futebol e de pistas de skate, com assistência de instrutores e dotados de toda infraestrutura básica, tais como sanitários, vestiários e cantinas;	Manter	Implantar nos bairros com maior vulnerabilidade social e núcleos urbanos irregulares passiveis de regularização, campos de futebol e pistas de skate, dotados de toda a infraestrutura básica, tais como sanitários e vestiários;	
III - Desenvolvimento de um calendário para realização de torneios e campeonatos regionais e estaduais, consideradas as diferentes modalidades de esporte;	Não manter		
<ul> <li>IV - Promover o acesso a equipamentos de esportes e lazer a todas as faixas etárias, independentemente de suas condições físicas;</li> </ul>	Manter	Promover acesso a quaisquer munícipes ao equipamento de esportes e lazer, independentemente de sua faixa etária e condições físicas;	
V - Promover a construção de parque ecológico com trilhas para caminhadas, ciclovias, pistas de atletismo e de outras instalações para prática de modalidades esportivas;	Manter	Promover a construção de parque ecológico com trilhas para caminhadas, ciclovias, pistas de atletismo e de outras instalações para prática de modalidades esportivas;	
VI - Melhorar os equipamentos esportivos em escolas, mediante a construção de piscinas, pistas de skate ou para o favorecimento de outras modalidades esportivas;	Manter	Equipar escolas com construção de piscinas, pistas de skate ou outros meios de favorecimento a modalidades esportivas;	
VII - Qualificar, do ponto de vista urbano, ruas, avenidas, praças e outros locais públicos, propiciando o lazer e a recreação de crianças, jovens e adultos;	Manter	Qualificar, do ponto de vista urbano, ruas, avenidas, praças e outros locais públicos, propiciando o lazer e a recreação de crianças, jovens e adultos	
VIII - Promover a construção de jardins e parques como base de recreação em áreas urbanas, segundo o estipulado no art. 191 da Lei Orgânica do município de Santa Isabel;	Manter	Promover a construção de jardins e parques como base de recreação em áreas urbanas, segundo o estipulado no art. 191 da Lei Orgânica do município de Santa Isabel;	
IX - O poder executivo municipal deverá atuar de forma emergencial na recuperação do equipamento existente destinando recursos, na lei orçamentária de 2007, para:			
A) Reforma integral do ginásio de esportes "Francisco de Souza" e do ginásio de esportes do loteamento jardim eldorado;		O poder executivo municipal deverá atuar na recuperação do equipamento	
B) Implantar centros desportivos municipais no loteamento parque Santa Tereza, Jardim Monte Serrat e Jardim Eldorado;	Manter	existente em situação precária, bem como na implantação de novos equipamentos, destinando recursos previstos na lei orçamentária anua	
C) Implantar pistas de skate nos loteamentos Jardim Novo Éden e Jardim Eldorado;		municipal.	
D) Viabilizar convênios com clubes particulares para utilização temporária de equipamentos esportivos até que seja concluída a construção dos equipamentos previstos no horizonte temporal do plano diretor;			
X - O poder executivo municipal deverá vincular o setor de esportes e lazer à secretaria municipal de cultura e turismo e dotá-lo de infraestrutura funcional e gerencial adequada.	Manter	Vincular o setor de esportes e lazer à Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, dotando-os de infraestrutura funcional e gerencial adequada.	
Seção VIII - da Defesa Civil			
I - Elaborar o plano preventivo de defesa civil, promovendo a identificação e o mapeamento de áreas de risco;	Concluído		
II - Criar comissões locais de defesa civil, em áreas sujeitas a desastres ambientais;	Manter	Criar comissões locais de defesa civil, em áreas sujeitas a desastres ambientais;	



Revisão Plano Diretor Vigente				
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares		
III - Promover cursos para os integrantes das comissões municipais e locais de defesa civil;	Manter	Promover cursos de desenvolvimento para os integrantes das comissões municipais e locais de defesa civil;		
IV - Estabelecer um sistema municipal de defesa civil, que privilegie ações educacionais e preventivas, a fim de evitar ou minimizar desastres, e	Manter	Definir um sistema municipal de defesa civil, que valorize ações educacionais e preventivas, a fim de evitar ou minimizar desastres;		
V - Definir as áreas prioritárias para investimentos que contribuam para minimizar as vulnerabilidades.		Definir áreas para investimento em estruturas e atividades que contribuam para a mitigar as vulnerabilidades;		
Seção IX - dos Serviços	Cemiteriais e F	unerários		
I - Elaborar projeto para a modernização da administração dos cemitérios, incluindo informatização;	Manter	Elaborar projeto de modernização administrativa dos cemitérios, incluindo a pesquisa e implantação de novas tecnologias;		
II – Promover estudos, visando à reserva de áreas para a instalação de novo cemitério no município.	Manter	Promover estudos, visando à reserva de áreas para a instalação de novo cemitério no município.		
Capítulo VI – da Política	Municipal de	Habitação		
I – Atualização de informações sobre a situação habitacional do município, especialmente em relação ao seu déficit;	Manter	Atualizar anualmente a situação habitacional do município, especialmente em relação a seu déficit;		
II - Indicação de áreas para a construção de habitação para a população de baixa renda, considerando que os locais deverão ser de fácil acesso, servidos por serviços de transporte coletivo e equipamentos sociais de educação e saúde;	Manter	Indicação de áreas para a construção de habitação para a população de baixa renda, considerando que os locais deverão ser de fácil acesso, servidos por serviços de transporte coletivo e equipamentos sociais de educação e saúde, dando preferência as zonas próximas ao centro urbano.		
III - Promover a instituição de programas habitacionais para população com renda até 3 (três) salários mínimos;	Manter	Instituir de programas habitacionais para população com renda até 3 (três) salários-mínimos;		
IV - Estabelecimento de programas de provisão habitacional para as famílias moradoras em áreas de risco;	Manter	Estabelecer programas para habitações provisórias às famílias moradoras em áreas de risco;		
V - Previsão de projetos que atendam à população de baixa renda em relação ao padrão urbanístico, arquitetônico e paisagístico, contemplando espaços para equipamentos comunitários, esporte e lazer e assegurando os melhores níveis de salubridade e higiene;	Manter	Prever e projetar ações que atendam à população de baixa renda em relação ao padrão urbanístico, arquitetônico e paisagístico, contemplando espaços para equipamentos comunitários, esporte e lazer e assegurando os melhores níveis de salubridade e higiene		
VI - Implantação de assessoria técnica gratuita na questão habitacional para população de baixa renda, visando a construção de moradias seguras;	Manter	Assegurar assessorias técnicas gratuitas na questão habitacional para população de baixa renda, objetivando a construção de moradias seguras;		
VII - Garantia de que os programas habitacionais irão contemplar normas relativas à proteção do meio ambiente, assegurando a preservação das áreas de mananciais;	Manter	Garantir que os programas habitacionais contemplem as normas técnicas relativas à proteção do meio ambiente, acessibilidade, higiene, conforto térmico e acústico, entre outros, assegurando principalmente a preservação das áreas de mananciais e outras passiveis de impactos negativos;		



Revisão Plano Diretor Vigente				
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares		
VIII - Elaboração de Plano de Redução de Riscos, que deverá contemplar a realização de ações em atendimento às diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Habitação, definindo estratégias e prioridades para implantação das intervenções de segurança nas localidades mais vulneráveis, tais como o Jardim Eldorado, as Chácaras Eldorado e Vila Nova Santa Isabel;	Manter	Elaboração de Plano de Redução de Riscos, que deverá contemplar a realização de ações em atendimento às diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Habitação, definindo estratégias e prioridades para implantação das intervenções de segurança nas localidades mais vulneráveis.		
IX - Realizar intervenções em locais de risco mais vulneráveis, devendo, para tanto, serem avaliados a remoção do risco ou da família, a realização de obras de drenagem, esgoto, contenção de encostas, tratamento de área removida e realização de previsão orçamentária;	Manter	Realizar intervenções em locais de risco mais vulneráveis, devendo, para tanto, serem avaliados a remoção do risco ou da família, a realização de obras de drenagem, esgoto, contenção de encostas, tratamento de área removida e realização de previsão orçamentária		
<ul> <li>X - Destinação de novo uso às áreas que forem desocupadas devido à existência do fator risco, mediante a instituição de áreas de lazer e de reflorestamento da vegetação nativa;</li> </ul>	Manter	Destinar novo uso às áreas que forem desocupadas devido à existência do fator risco, mediante a instituição de reflorestamento da vegetação nativa;		
XI - Promover a incorporação, no plano municipal de redução de riscos, de ações e práticas de gestão de proximidade, tais como autodefesa, educação ambiental e prevenção de risco;	Manter	Promover a incorporação, no plano municipal de redução de riscos, de ações e práticas de gestão de proximidade, tais como autodefesa, educação ambiental e prevenção de risco.		
XII - Estabelecimento de programas de provisão habitacional para famílias moradoras em áreas consideradas de risco, após a realização de avaliação técnica especializada, quando da ocorrência da impossibilidade de remoção do risco, e, bem assim, para famílias ocupantes de áreas ambientalmente inadequadas e não passíveis de regularização fundiária;	Manter	Estabelecimento de programas de provisão habitacional para famílias moradoras em áreas consideradas de risco, após a realização de avaliação técnica especializada, quando da ocorrência da impossibilidade de remoção do risco, e, bem assim, para famílias ocupantes de áreas ambientalmente inadequadas e não passíveis de regularização fundiária;		
XIII - A criação de companhia municipal de habitação para atender, conforme a lei, as ações governamentais na área da construção de moradias populares no município.	Não manter			



Revisão Plano Diretor Vigente				
Diretrizes	Status	Propostas Preliminares		
Seção I - do Plano Municipal de Habitação				
<ul> <li>I - Caberá ao executivo municipal coordenar a elaboração do plano e prover os necessários recursos para a sua consecução;</li> <li>II - O poder executivo, mediante regulamento próprio, promoverá a instituição do conselho</li> </ul>	Manter Manter	Elaborar Plano Municipal de Habitação e prover os necessários recursos para a sua consecução.  Instituir Conselho Municipal de Habitação com o objetivo de acompanhar a elaboração do Plano Municipal de Habitação.		
municipal de habitação, com o objetivo de elaborar o plano municipal de habitação;  III - O conselho municipal de habitação será composto por representantes:  A) Do poder executivo municipal;  B) Da câmara municipal;  C) Do ministério público estadual;  D) Do poder judiciário estadual;  E) De possuidores de lotes e edificações, localizados nas áreas objeto de regularização fundiária, por si ou por meio de organizações que representem os segmentos-alvo de moradores;	Manter	O conselho municipal de habitação será composto por representantes:  a. Do poder executivo municipal; b. Da câmara municipal; c. Do ministério público estadual; d. Do poder judiciário estadual; e. De possuidores de lotes e edificações, localizados nas áreas objeto de regularização fundiária, por si ou por meio de organizações que representem os segmentos-alvo de moradores;		
F) De segmentos da sociedade civil organizada, ligados à área de habitação;     G) Dos cartórios de registro de imóveis;  H) De outros membros, que poderão ser indicados por regulamento do executivo.		f. De segmentos da sociedade civil organizada, ligados à área de habitação; g. Dos cartórios de registro de imóveis; h. De outros membros, que poderão ser indicados por regulamento do executivo.		

QUADRO 1 – ANÁLISE DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR VIGENTE

FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023



Desta forma, por meio da política urbana e rural, o município de Santa Isabel fará cumprir a função social da cidade e da propriedade, atendendo às exigências fundamentais de ordenação da cidade, que serão expressas no plano diretor. A Política Urbana assegurará o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, devendo respeitar as diretrizes previstas no art. 2º da Lei n. 10.257/2001 do Estatuto da Cidade.

### 2.3 Diretrizes Legais

A seguir, apresenta-se as diretrizes legais que influenciam a normatização dos aspectos de planejamento urbano no município de Santa Isabel.

#### 2.3.1 Áreas de Mananciais

As Leis n. 898/1975 e n. 1.1172/1976 regem sobre as áreas de mananciais no estado, bem como encontrase em processo de aprovação a minuta da Lei com a proposta do zoneamento das áreas de mananciais do Jaguari.

A Lei n. 898/75 disciplina o uso do solo para proteção dos mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse da Região Metropolitana da Grande São Paulo. O artigo 2° dessa lei declara o rio Jaguari como uma área de proteção de mananciais.

O parágrafo único do artigo 3° traz que os projetos e a execução de arruamentos, loteamentos, edificações e obras, bem como a prática de atividade agropecuárias, comerciais, industriais e recreativas dependerão de aprovação prévia da Secretaria dos Negócios Metropolitanos e manifestação favorável da Secretaria de Obras e Meio Ambiente, mediante parecer da CETESB, ou seja, será necessária a realização de licenciamento das atividades.

Segundo o artigo 6°, o licenciamento das atividades e a realização das obras ficarão sujeitos às seguintes exigências:

 I - destinação e uso da área perfeitamente caracterizados e expressos nos projetos e documentos submetidos à aprovação;

II - apresentação, nos projetos, de solução adequada para a coleta, tratamento e destino final dos resíduos sólidos, líquidos e gasosos produzidos pelas atividades que se propõem a exercer ou desenvolver nas áreas;

- III apresentação nos projetos, de solução adequada, relativamente aos problemas de erosão e de escoamento das águas, inclusive as pluviais;
- § 1º O licenciamento das atividades hortifrutícolas independerá de projetos, desde que o documento submetido à aprovação contenha os demais requisitos previstos neste artigo.
- § 2º O licenciamento de atividades e a aprovação de projetos por quaisquer outros órgãos públicos dependerá de aprovação prévia da Secretaria dos Negócios Metropolitanos e manifestação da Secretaria de Obras e Meio Ambiente, mediante parecer da Companhia de Tecnologia de Saneamento Básico e de Defesa ao Meio Ambiente CETESB, relativamente ao cumprimento dos incisos I a III e § 1º deste artigo.



§ 3º - Dos documentos de aprovação constará, obrigatoriamente, que o uso da área só será admitido em conformidade com esta lei.

A lei de proteção dos mananciais, também traz que poderão ser estabelecidos, nos seus limites, faixas ou áreas de maior ou menor restrição, conforme o interesse público o exigir, os quais foram delimitados na Lei n. 1.172 de novembro de 1976, sendo as áreas de maior restrição como de 1° categoria e as faixas de menor restrição como de 2° categoria. O artigo desta lei, apresentado a seguir, define os parâmetros da primeira categoria:

Artigo 2º - Nas delimitações de que trata o artigo anterior, constituem áreas ou faixas de 1ª categoria ou de maior restrição:

II - a faixa de 50 metros de largura, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno correspondente ao nível de água máximo dos reservatórios públicos, existentes e projetados;

III - a faixa de 20 metros de largura, medida em projeção horizontal, a partir dos limites do álveo, em cada uma das margens dos rios referidos no Artigo 2º da Lei n. 898, de 18 de dezembro de 1975, e das de seus afluentes primários, bem como em cada uma das margens dos afluentes primários dos reservatórios públicos, existentes e projetados;

IV - as faixas definidas no Artigo 2º e sua alínea "a" da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, referentes às margens dos demais cursos de água;

V - as áreas cobertas por mata e todas as formas de vegetação primitiva;

VI - as áreas com quota inferior a 1,50 metros, medida a partir do nível máximo dos reservatórios públicos existentes e projetados, e situados a uma distância mínima inferior a 100 metros das faixas de que tratam os incisos II e III deste artigo;

VII - as áreas onde a declividade média for superior a 60%, calculada a intervalos de 100 metros a partir do nível de água máximo dos reservatórios públicos existentes e projetados, e dos limites do álveo dos rios, sobre as linhas de maior declive.

Parágrafo único - Consideram-se afluentes primários:

- 1. os cursos de água diretamente tributários dos reservatórios públicos, existentes e projetados, e dos rios citados no artigo 2º da Lei n. 898, de 18 de dezembro de 1975:
- 2. o curso de água diretamente tributário, resultante da confluência de dois ou mais rios, considerando-se, também, seu prolongamento, o rio formador que tiver maior área de drenagem.

Observa-se que o inciso IV do artigo 2° cita o antigo Código Florestal, lei que foi revogada, devendo-se considerar, portanto, o novo Código Florestal que refere-se a Lei n.12.651/2012. Os artigos apresentados a seguir, definem os parâmetros das áreas de 2° categoria:



Artigo 3º - Constituem áreas ou faixas de 2ª categoria, ou de menor restrição, aquelas situadas nas áreas de proteção delimitadas no artigo 1º e que enquadrem nas de 1ª categoria, discriminadas no Artigo 2º.

Artigo 4º - As áreas ou faixas de 2° categoria são assim classificadas:

I - áreas ou faixas de Classe A;

II - áreas ou faixas de Classe B:

III - áreas ou faixas de Classe C;

Artigo 5º - São áreas ou faixas de Classe A:

I - as áreas arruadas e ocupadas com densidade demográfica, bruta superior a 30 habitantes por hectare, estabelecidas com base nas fotos e cartas planialtimétricas do levantamento aerofotogramétrico do Sistema Cartográfico Metropolitano, mencionado no artigo 1º;

II - as demais áreas arruadas, constantes do levantamento aerofotogramétrico, contíguas às áreas ou faixas definidas no inciso I.

Artigo 6º - São áreas ou faixas de Classe B as contíguas às de Classe A, delimitadas mediante a aplicação dos critérios constantes do Quadro I, anexo a esta lei.

Artigo 7º - Constituem áreas ou faixas de Classe C as não compreendidas entre as de Classe A e B.

Conforme foi citado no Art. 1°, as faixas de primeira categoria descrita acima, foram delimitadas e apresentadas na coleção de cartas planialtimétricas, em escala de 1:10.000, do levantamento aerofotogramétrico efetuado em 1974. Essas cartas foram disponibilizadas pela empresa EMPLASA e o mapa a seguir foi elaborado baseado nas mesmas.



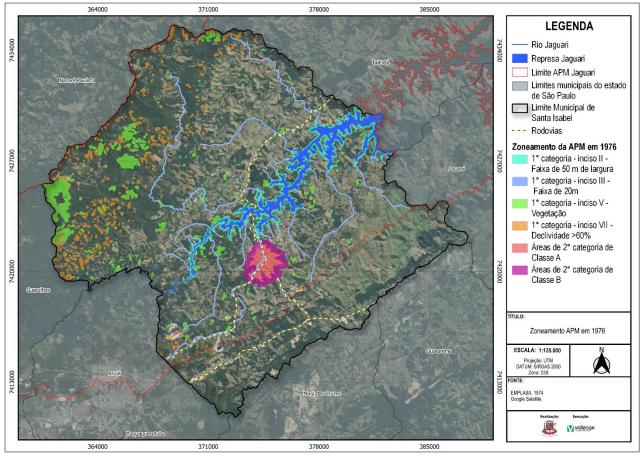


FIGURA 1 – MAPA DAS CATEGORIAS 1 E 2 DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS DA REPRESA JAGUARI FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

É possível observar maior concentração das áreas de maior restrição (1° categoria) ao norte do município, sendo caracterizadas como restrição por vegetação primitiva e declividade superior a 60%. Nas faixas A, B e C da 2ª categoria apresentadas no mapa acima, é permitido o parcelamento do solo contanto que se siga o disposto no artigo 13 descrito a seguir.

Artigo 13 - Nas áreas ou faixas de 2ª categoria são permitidos, observadas as restrições desta lei, somente os seguintes usos:

I - residencial;

II - industrial de acordo com a relação das indústrias permitidas pela Companhia Estadual de Tecnologia de Saneamento Básico e de Defesa do Meio Ambiente -CETESB, para exercer atividades nas áreas de proteção dos mananciais da Região Metropolitana;

III - comercial, com exceção do comércio atacadista;

IV - de serviços e institucional, com exceção de hospitais, sanatórios ou outros equipamentos de saúde pública, ressalvados os destinados ao atendimentos das populações locais e desde que não sejam especializados no tratamento de doenças transmissíveis;

V - para lazer;

VI - hortifrutícola;



VII - para florestamento, reflorestamento e extração vegetal.

Com base nos tipos de uso permitidos na Classe A, é possível o parcelamento do solo, loteamento, arruamento, educação, reforma, ampliação de edificações existentes, instalação de estabelecimentos, alteração de uso ou qualquer outra forma de ocupação, se satisfeitas as seguintes exigências presentes no artigo 14:

- I quota ideal de terreno por unidade residencial, comercial, industrial, de serviços e institucional de, no mínimo, 500 m²;
- II máxima Densidade Bruta Equivalente (Dbeq) de 50 ocupantes equivalentes por hectare;
- III índices urbanísticos constantes do Quadro II, anexo a esta lei.
- § 1º O inciso II não se aplica, isoladamente, a imóvel destinado a uma residência unifamiliar, bem como a estabelecimentos comerciais e industriais.
- § 2º Na ocupação de qualquer lote de terreno, deve permanecer obrigatoriamente sem pavimentação e impermeabilização uma extensão de terreno não inferior a 20% da área total do lote.
- Artigo 15 Para efeito desta lei, o cálculo da Densidade Bruta Equivalente (Dbeq) será feito mediante a aplicação das fórmulas constantes do Quadro III, anexo.

Parágrafo único - Na aplicação das fórmulas constantes do Quadro III, anexo, o número de empregos industriais será calculado com base nas quotas da área construída por emprego, constantes do Quadro IV, anexo.

Para as classes B e C, somente serão permitidas parcelamento, loteamento, arruamento, edificações, reforma, ampliação de edificações existentes, instalação de estabelecimentos, alteração de uso, ou qualquer outra forma de ocupação, se satisfeitas as seguintes exigências presentes nos incisos do artigo 16:

- I índices urbanísticos constantes dos Quadros V e VI, anexos:
- II Densidade Bruta Equivalente (Dbeq) constante do Quadro VII, anexo;
- III Quota Bruta Equivalente (Qbeq) de terreno por unidade de uso residencial, constante do Quadro VIII, anexo.
- § 1º O cálculo da Densidade Bruta Equivalente (Dbeq) será feito na forma, do artigo anterior.
- § 2º O cálculo da Quota Bruta Equivalente (Qbeq) de terreno por unidade de uso residencial será feito mediante a aplicação das fórmulas constantes do Quadro IX, anexo.
- § 3º Na ocupação de qualquer lote de terreno, as percentagens da área do lote que devem permanecer sem pavimentação e impermeabilização serão, obrigatoriamente, não inferiores a:



- 1. 30% nas áreas e faixas de Classe B;
- 2. 40% nas áreas e faixas de Classe C.

A seguir são apresentados os quadros sobre os índices urbanísticos supracitados, respectivamente, no artigo 14 inciso III e no artigo 16 inciso I.

Uso	Tamanho do lote (L em m²)	Índices Urbanísticos		
		To <sup>1</sup>	lo²	le³
Residencial	L ≤ 500	0,40	1,00	2,50
	500 < L ≤ 1.000	0,35	0,70	2,00
	1.000 < L ≤ 2.000	0,30	0,45	1,50
Res	2.000 < L ≤ 5.000	0,25	0,30	1,20
_	L > 5.000	0,20	0,20	1,00
Industrial	L ≤ 500	0,35	0,50	1,40
	500 < L ≤ 1.000	0,29	0,38	1,30
	1.000 < L ≤ 2.000	0,25	0,30	1,20
	2.000 < L ≤ 5.000	0,22	0,25	1,10
	L > 5.000	0,21	0,21	1,00
Comercial, de serviço institucional	L ≤ 500	0,30	0,60	2,00
	500 < L ≤ 1.000	0,30	0,45	1,50
	1.000 < L ≤ 2.000	0,29	0,35	1,20
	2.000 < L ≤ 5.000	0,27	0,30	1,10
	L > 5.000	0,27	0,27	1,00

QUADRO 2 – ÍNDICES URBANÍSTICOS A SEREM OBSERVADOS NAS ÁREAS II-A FONTE: ANEXO DA LEI N. 1.172/1976

Uso	Tamanho do lote (L em m²)	Índices Urbanísticos		
		To¹	lo <sup>2</sup>	le³
Residencial	L ≤ 500			
	500 < L ≤ 1.000	0,25	0,50	2,00
	1.000 < L ≤ 2.000	0,25	0,40	1,50
Res	2.000 < L ≤ 5.000	0,21	0,25	1,20
	L > 5.000	0,15	0,15	1,00
Industrial	L ≤ 500			
	500 < L ≤ 1.000	0,23	0,30	1,50
	1.000 < L ≤ 2.000	0,21	0,25	1,40
	2.000 < L ≤ 5.000	0,18	0,20	1,20
	L > 5.000	0,17	0,17	1,00
Comercial, de serviço institucional	L ≤ 500			
	500 < L ≤ 1.000	0,25	0,38	1,60
	1.000 < L ≤ 2.000	0,25	0,30	1,20
	2.000 < L ≤ 5.000	0,24	0,26	1,10
	L > 5.000	0,24	0,24	1,00

QUADRO 3 – ÍNDICES URBANÍSTICOS A SEREM OBSERVADOS NAS ÁREAS II-B

FONTE: ANEXO DA LEI N. 1.172/1976



Uso	Tamanha da lata /l. am m²\	Índices Urbanísticos			
USO	Tamanho do lote (L em m²)	To <sup>1</sup>	lo <sup>2</sup>	le³	
	L ≤ 500				
cial	500 < L ≤ 1.000	0,13	0,25	2,00	
Residencial	1.000 < L ≤ 2.000	0,12	0,19	1,50	
Res	2.000 < L ≤ 5.000	0,12	0,15	1,20	
	L > 5.000	0,12	0,12	1,00	
	L ≤ 500				
ia	500 < L ≤ 1.000	0,13	0,18	1,60	
Industrial	1.000 < L ≤ 2.000	0,14	0,17	1,40	
<u> </u>	2.000 < L ≤ 5.000	0,15	0,16	1,20	
	L > 5.000	0,15	0,15	1,00	
o o	L ≤ 500				
ıl, de o onal	500 < L ≤ 1.000	0,17	0,25	1,60	
nercial, serviço stitucion	1.000 < L ≤ 2.000	0,18	0,22	1,20	
Comercial, de serviço institucional	2.000 < L ≤ 5.000	0,19	0,21	1,10	
S :-	L > 5.000	0,20	0,20	1,00	

QUADRO 4 – ÍNDICES URBANÍSTICOS A SEREM OBSERVADOS NAS ÁREAS II-C

FONTE: ANEXO DA LEI N. 1.172/1976

<sup>1</sup>TO – TAXA DE OCUPAÇÃO: É O QUOCIENTE ENTRE A ÁREA OCUPADA (AO) E A ÁREA LÍQUIDA TOTAL (ALT) DO LOTE OU TERRENO, NA QUAL IMPLANTAR-SE-Á O EMPREENDIMENTO.

<sup>2</sup>IO – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: É O QUOCIENTE ENTRE A ÁREA CONSTRUÍDA (AC) E A ÁREA LÍQUIDA TOTAL DO LOTE OU TERRENO (ALT) NA QUAL IMPLANTAR-SE-Á O EMPREENDIMENTO.

<sup>3</sup>IE – ÍNDICE DE ELEVAÇÃO: É O QUOCIENTE ENTRE A ÁREA CONSTRUÍDA (AC) E A ÁREA OCUPADA (AO), PARA UM DADO EMPREENDIMENTO.

Observando-se os quadros acima, fica claro que é possível parcelar o solo em áreas menores que 500m² na classe A da categoria 2, contanto que siga o mínimo exigido nos índices urbanísticos, como por exemplo, a taxa de ocupação de 40%, o coeficiente de aproveitamento de 1,00 e o índice de elevação de 2,50.

Nos casos das classes B e C da categoria 2, o parcelamento do solo é permitido a partir de 500m², visto que não há parâmetros urbanísticos para lotes menores ou iguais a 500m².

Além dos Quadros supracitados, o artigo 16° ainda conta com os quadros sobre a densidade bruta equivalente e sobre a quota bruta equivalente que serão apresentadas a seguir, respectivamente.



L (*)	Menor das distâncias do terreno a qualquer das faixas de primeira categoria de que tratam, os incisos II e III do art 2°, em m				
	D ≤ 500	500 < D ≤ 1.000	1.000 < D ≤ 5.000	> 5.000	
L < 0,30	25	25	34	34	
0,30 < L ≤ 0,35	24	25	25	25	
0,35 < L ≤ 0,375	24	24	25	25	
0,375 < L ≤ 0,40	24	24	24	25	
0,40 < L ≤ 0,60	21	21	24	24	
0,60 < L ≤ 0,80	17	17	21	24	
0,80 < L ≤ 1,00	13	17	17	21	
1,00 < L ≤ 1,50	8	10	13	17	
1,50 < L ≤ 2,00	8	8	10	13	
L ≤ 2,00	6	8	10	13	

QUADRO 5 – VALORES MÁXIMOS PERMISSÍVEIS DA DENSIDADE BRUTA EQUIVALENTE (HABITANTES/HA), NAS ÁREAS DE CATEGORIA II, CLASSES B E C

FONTE: QUADRO VII, ANEXO DA LEI N. 1.172/1976

L (*)	Menor das distâncias do terreno à qualquer das faixas de primeira categoria de que tratam, os incisos II e III do art 2°, em m					
· · ·	D ≤ 500	500 < D ≤ 1.000	1.000 < D ≤ 5.000	> 5.000		
L < 0,30	1500	1500	1300	1300		
$0.30 < L \le 0.35$	1750	1500	1500	1500		
0,35 < L ≤ 0,375	1750	1750	1500	1500		
$0,375 < L \le 0,40$	1750	1750	1750	1500		
$0,40 < L \le 0,60$	2000	2000	2000	1750		
$0,60 < L \le 0,80$	2500	2500	2000	1750		
0,80 < L ≤ 1,00	3500	2500	2500	2000		
1,00 < L ≤ 1,50	5000	4000	4000	2500		
1,50 < L ≤ 2,00	5000	5000	5000	3000		
L ≤ 2,00	7500	5000	5000	3000		

QUADRO 6 – VALORES MÍNIMOS PERMISSÍVEIS DA QUOTA BRUTA EQUIVALENTE DE TERRENO POR UNIDADE DE USO RESIDENCIAL (M²) NAS ÁREAS DE CATEGORIA II, CLASSES B E C FONTE: QUADRO VIII, ANEXO DA LEI N. 1.172/1976

(\*) L – (DISTÂNCIA MÍNIMA DO TERRENO À LINHA DE CONTORNO DA ÁREA DA CLASSE A) / (CINQUENTA E SEIS CENTÉSIMOS DA RAIZ QUADRADA DA ÁREA DA CLASSE A)

Para determinar tanto a densidade bruta quanto a quota bruta, é necessário calcular esses valores de acordo com a área total do empreendimento como é mostrado a seguir, respectivamente, nos Quadros III e IX anexos a Lei.

O Quadro III anexo a Lei, apresentado a seguir, refere-se ao cálculo da densidade bruta equivalente de acordo com a área total do empreendimento.

A Densidade Bruta Equivalente (Dbeq) é o resultado da divisão entre a População Equivalente (Peq) e a Área Bruta Total (AT) do terreno, ou gleba, no qual implantar-se-á o Empreendimento.

$$Dbeq = \frac{Peq}{AT}$$



A População Equivalente (Peq) é o valor resultante da multiplicação entre a População Real Estimada (Pres) ou o número total de empregos, prevista para o Empreendimento e o Fator de Equivalência da População, ou Ocupação (Kep), cujo resultado é expresso em ocupantes equivalentes (Oceg).

O Cálculo da População Equivalente (Peq) considera os usos: residencial, industrial e todos os demais usos e atividades.

### ■ População Equivalente para Uso Residencial.

Obtém-se multiplicando o valor da População Real Estimada (Pres) do Empreendimento Residencial pelo Fator de Equivalência da População (Kep), sendo que para uso residencial o Kep é igual a 1,00.

$$Peq = Pres * Kep$$

## População Equivalente para Uso Industrial.

Obtém-se multiplicando número de empregos previstos para o Empreendimento Industrial (E2es) pelo Fator de Equivalência de Ocupação (Kep), sendo que para uso industrial é igual a 0,60.

$$Peq = E2es * Kep$$

### População Equivalente para todos os demais Usos e Atividades.

Obtém-se multiplicando o número de empregos adicionando a dois terços da capacidade máxima de usuários do Empreendimento (E3es), pelo Fator de Equivalência de Ocupação (Kep), sendo que para uso comercial de serviço e institucional igual a 0,50.

$$Peq = (E3es + \frac{2}{3}usu\'{a}rios) * Kep$$

Portanto, o cálculo da densidade será feito a partir da substituição da população encontrada a partir das fórmulas acima.

O Quadro IX anexo a Lei, descrito a seguir, refere-se ao cálculo da quota bruta equivalente de acordo com a área total do empreendimento.

A Quota Bruta Equivalente de terreno por unidade de uso residencial (Qbeq) é o resultado da divisão entre a Área Bruta Total (AT) do terreno, ou gleba no qual implantar-se-á o Empreendimento e o Número de unidade de uso residencial (Nur) correspondente à População Equivalente (Peq) prevista.

$$Qbeq = AT/_{Nur}$$

População Equivalente (Peq) é o valor resultante da multiplicação entre a População Real Estimada (Pres) prevista para o Empreendimento residencial e o Fator de Equivalência da População (Kep), cujo resultado é expresso em ocupantes equivalentes (Oceq).

$$Peq = Pres * Kep$$

O Número de unidades de uso residencial (Nur) correspondente à População Equivalente é o resultado da divisão desta pela média empiricamente verificada (segundo o Censo de 1970) na Grande São Paulo de habitantes por domicílios.

Portanto o Número de unidades de uso residencial (Nur) será calculado segundo a fórmula indicada abaixo:



$$Nur = \frac{Peq}{4,3(*)}$$

(\*) 4,3 = Número de habitantes por domicílio da GSP (Censo/1970).

Logo o valor da Quota Bruta Equivalente de terreno por unidade de uso residencial será calculado segundo a fórmula abaixo:

$$Qbeq = \frac{AT}{\sqrt{\frac{Peq}{4.3}}}$$

Para aplicação dos quadros acima, é necessário a identificação dos raios de abrangência de cada linha e a respectiva interseção com os raios de distância das faixas de primeira categoria (D). Para encontrar os valores dos raios, será utilizada a fórmula citada após o quadro VIII anexo da lei 1.172/1976, que será descrita abaixo.

$$L = \frac{\text{Distância mínima do terreno à linha de contorno da área da classe A}}{0.56*\sqrt{\acute{A}rea~da~classe~A}}$$

Os valores de L são encontrados no quadro e os valores das áreas das classes A são fixos, portanto, o objetivo é encontrar os valores de distância mínima do terreno à linha de contorno das áreas das classes A.

Para facilitar os cálculos, a partir de agora será chamado de x e para facilitar a identificação de cada classe A, foi dividido em Classe A<sub>1</sub> e Classe A<sub>2</sub>. A seguir será apresentado o memorial de cálculo para identificar todos os valores de distâncias mínimas de cada intervalo.

Área da classe A<sub>1</sub>: 2.464.766 m<sup>2</sup>

$$L = \frac{x}{0.56 * \sqrt{2.464.766}}$$

$$L = \frac{x}{879,18}$$

Para L < 0.30:

$$0,30 = \frac{x}{879,18}$$
  $x = 263,93 \text{ m}$ 

Para  $0.30 < L \le 0.35$ :

$$0.35 = \frac{x}{879.18}$$
  $x = 307.71 \text{ m}$ 



Para  $0.35 < L \le 0.375$ :

$$0,375 = \frac{x}{879,18}$$
  $x = 329,69 \text{ m}$ 

Para  $0.375 < L \le 0.40$ :

$$0.40 = \frac{x}{879.18}$$
  $x = 351.67 \text{ m}$ 

Para  $0,40 < L \le 0,60$ :

$$0,60 = \frac{x}{879,18}$$
  $x = 527,51 \text{ m}$ 

Para  $0.60 < L \le 0.80$ :

$$0,80 = \frac{x}{879,18}$$
  $x = 703,34 \text{ m}$ 

Para  $0.80 < L \le 1.00$ :

$$1,00 = \frac{x}{879,18}$$
  $x = 879,18 \text{ m}$ 

Para  $1,00 < L \le 1,50$ :

$$1,50 = \frac{x}{879,18}$$
  $x = 1.318,77 \text{ m}$ 

Para  $1,50 < L \le 2,00$ :

$$2,00 = \frac{x}{879,18}$$
  $x = 1.758,36 \text{ m}$ 



Área da classe A<sub>2</sub>: 39.981,96 m<sup>2</sup>

$$L = \frac{x}{0.56 * \sqrt{39.981,96}}$$
$$L = \frac{x}{111,97}$$

Para L < 0,30:

$$0,30 = \frac{x}{111,97}$$
  $x = 33,59 \,\mathrm{m}$ 

Para  $0.30 < L \le 0.35$ :

$$0,35 = \frac{x}{111,97}$$
  $x = 39,19 \text{ m}$ 

Para  $0.35 < L \le 0.375$ :

$$0,375 = \frac{x}{111,97}$$
  $x = 41,99 \text{ m}$ 

Para  $0.375 < L \le 0.40$ :

$$0,40 = \frac{x}{111.97}$$
  $x = 44,79 \text{ m}$ 

Para  $0,40 < L \le 0,60$ :

$$0,60 = \frac{x}{111.97}$$
  $x = 67,18 \text{ m}$ 

Para  $0.60 < L \le 0.80$ :

$$0.80 = \frac{x}{111.97}$$
  $x = 89.58 \,\mathrm{m}$ 



Para  $0.80 < L \le 1.00$ :

$$1,00 = \frac{x}{111,97}$$
  $x = 111,97 \text{ m}$ 

Para 1,00 < L ≤ 1,50:

$$1,50 = \frac{x}{111,97}$$
  $x = 167,95 \text{ m}$ 

Para  $1,50 < L \le 2,00$ :

$$2,00 = \frac{x}{111,97}$$
  $x = 223,94 \text{ m}$ 

Baseado nesses valores encontrados para Classe A<sub>1</sub>, foi possível delimitar visualmente os raios de abrangência para cada intervalo de L, assim como mostra a Figura a seguir.

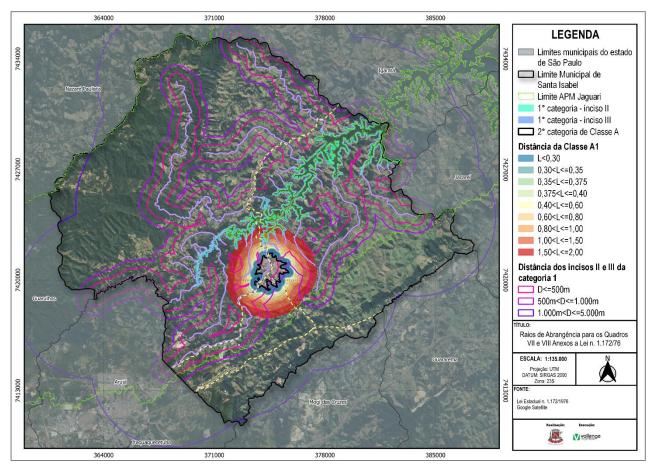


FIGURA 2 – MAPA DOS RAIOS DE ABRANGÊNCIA PARA OS QUADROS VII E VIII ANEXOS A LEI N. 1.172/1976 FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023



A leitura do mapa acima se faz pela interseção dos raios de abrangência definidos pela distância da classe A com os raios de abrangência definidos pela distância dos incisos II e III da categoria 1. Com base nisso, se uma área estiver, por exemplo, na faixa de L<0,30 e D≤500m, então, consulta-se os Quadros VII e VIII anexos a lei de proteção aos mananciais e encontrará o valor máximo de 25 hab/ha e no mínimo de 1500 m² de quota bruta equivalente.

Do mesmo modo, foi possível delimitar visualmente os raios de abrangência para cada intervalo de L para a classe A<sub>2</sub>, assim como mostra a Figura a seguir.

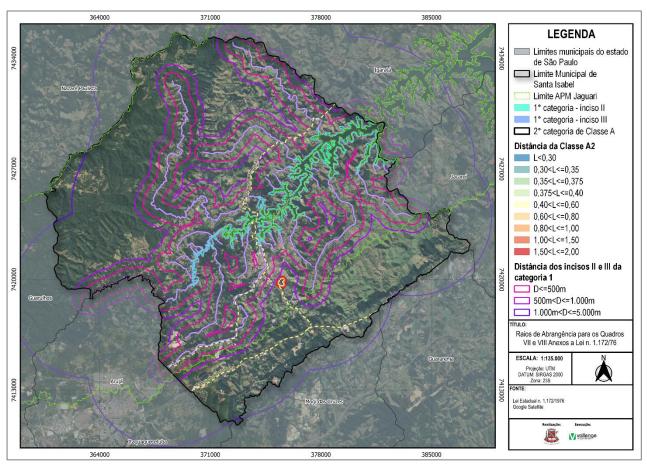


FIGURA 3 – MAPA DOS RAIOS DE ABRANGÊNCIA PARA OS QUADROS VII E VIII ANEXOS A LEI N. 1.172/1976 FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

De acordo com a Lei, para se determinar os valores previstos nos Quadros VII e VIII anexos a Lei, é necessário verificar a menor distância do empreendimento à classe A, portanto, é medida a distância da gleba para a classe A<sub>1</sub> e a distância para a classe A<sub>2</sub>. Localizada a classe A correspondente, é aplicado os raios de abrangência para identificar a densidade máxima e a quota mínima.

Tendo em vista o objetivo de facilitar a leitura e, consequentemente, aumentar a sua aplicabilidade, criou-se uma camada fruto da interseção entre os raios da distância da Classe A e os raios dos incisos II e III da categoria 1, portanto, simplifica a identificação da densidade bruta equivalente e da quota bruta equivalente. Com isso, a Figura a seguir apresenta a visualização do que é expresso no quadro VII referente a densidade bruta equivalente para a classe A<sub>1</sub>.



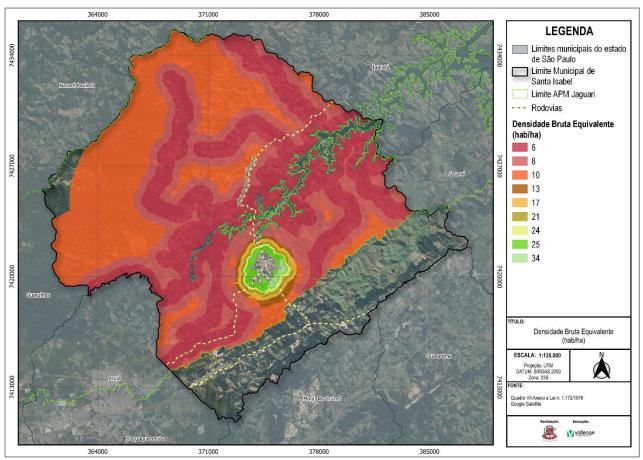


FIGURA 4 – MAPA DA DENSIDADE BRUTA EQUIVALENTE REFERENTE AO QUADRO VII ANEXO A LEI N. 1.172/1976 FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

Nota-se que quanto mais próximo da classe A<sub>1</sub> mais é permitido o adensamento, visto que a densidade encontrada contígua a classe A é de 34 hab/ha enquanto isso, se distanciarmos um pouco, a densidade já cai para 21 hab/ha. O mesmo acontece com a classe A<sub>2</sub>, assim como mostra a Figura a seguir.



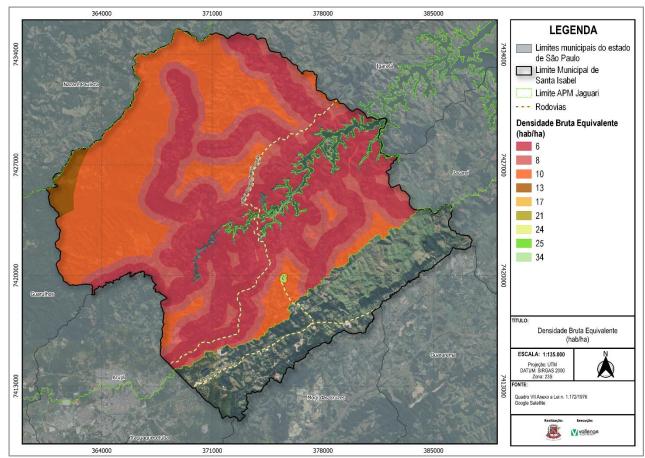


FIGURA 5 – MAPA DA DENSIDADE BRUTA EQUIVALENTE REFERENTE AO QUADRO VII ANEXO A LEI N. 1.172/1976 FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

Vale ressaltar que a densidade bruta equivalente é a razão entre a população e a área total que é ocupada por essa população.

Com relação a quota bruta equivalente, a Figura a seguir apresenta a visualização do que é expresso no quadro VIII referente a densidade bruta equivalente para a classe A<sub>1</sub>.



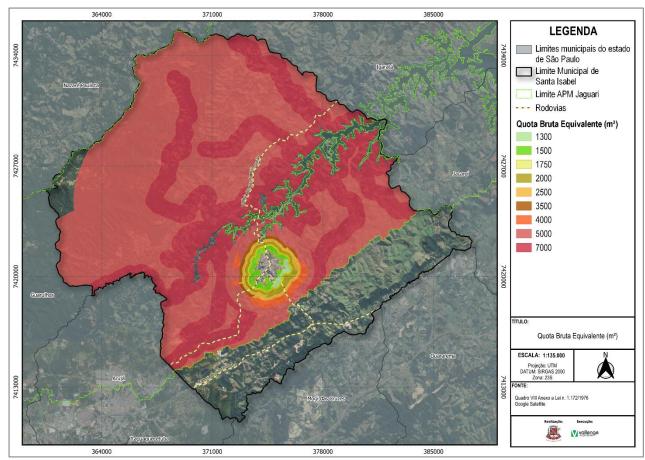


FIGURA 6 – MAPA DA QUOTA BRUTA EQUIVALENTE REFERENTE AO QUADRO VIII ANEXO A LEI N. 1.172/1976 FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

É possível observar que o mapa acima segue a mesma lógica apresentada anteriormente no mapa de densidade. Quanto mais distante o empreendimento estiver da classe A e mais perto do reservatório ou dos cursos d'água principais, maior será o valor da quota bruta equivalente, consequentemente, maior será o tamanho do lote mínimo exigido. Isso vale para os valores de quota bruta equivalente encontrados para a classe A<sub>2</sub>, assim como é apresentado na Figura a seguir.

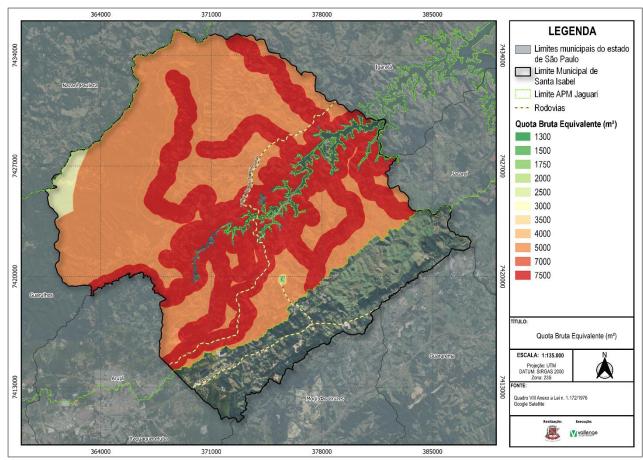


FIGURA 7 – MAPA DA QUOTA BRUTA EQUIVALENTE REFERENTE AO QUADRO VIII ANEXO A LEI N. 1.172/1976 FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

A Lei dispõe que apenas as Classes A e B possuam atendimento dos sistemas públicos de abastecimento de água e esgotamento, sempre de acordo com as exigências da CETESB. As áreas excetuadas deste atendimento, deverão possuir sistemas particulares que também seguirão as exigências da CETESB. Nos projetos de loteamento, edificações e obras bem como os documentos para licenciamento de atividades hortifrutícolas, de florestamento, reflorestamento e extração vegetal, deverão indicar a localização das captações de água e das fossas sépticas. Além disso, os projetos de edificações e obras deverão ainda conter os projetos detalhados da fossa séptica ou de outro processo de tratamento, e do sistema de infiltração do seu efluente, desde que aprovado pela CETESB.

Com relação a disposição dos resíduos sólidos, se forem decorrentes de atividades comerciais, industriais ou de serviços deverão ser removidas para fora da área de proteção, já se forem decorrentes de atividades residenciais, se não forem removidas, deverão ser enterradas.

Será permitida a implantação de sistema coletivo de tratamento e disposição de resíduos sólidos domésticos nas áreas de proteção e recuperação de mananciais (APRM), desde que os incisos I, II e III do artigo 20 da Lei n. 9.866/1997 sejam cumpridos, ou seja, (I) que seja comprovada a inviabilidade de implantação em áreas fora da APRM; (II) que sejam adotados sistemas de coleta, tratamento e disposição final, cujos projetos atendam a normas, índices e parâmetros específicos para as APRMs, a serem estabelecidos pelo órgão ambiental competente; e (III) que sejam adotados, pelos Municípios, programas integrados de gestão de resíduos sólidos que incluam, entre outros, a minimização dos resíduos, a coleta seletiva e a reciclagem.

As atividades hortifrutícolas deverão ser licenciadas de acordo com as exigências da CETESB, que poderá determinar a defensivos agrícolas que são permitidos.



A Prefeitura Municipal de Santa Isabel disponibilizou o mapa que utilizam como base para a aprovação de novos loteamentos no município, apresentado na Figura a seguir.

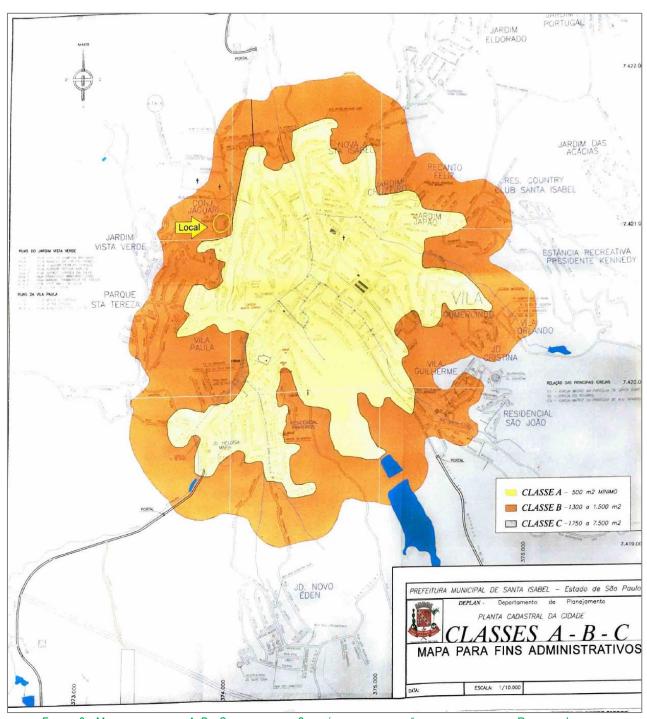


FIGURA 8 – MAPA DAS CLASSES A, B E C DA CATEGORIA 2 DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS DA REPRESA JAGUARI FONTE: PREFEITURA DE SANTA ISABEL, 2023

É possível observar que a delimitação das classes A, B e C são parecidas, contudo a definição de tamanho de lote é diferente. Para a prefeitura, apenas é permitido parcelamento do solo na classe A para lotes com no mínimo 500m², enquanto, como foi visto anteriormente, a legislação estabelece sobre uma quota mínima ideal do lote, não sendo determinado o valor mínimo para parcelamento do solo.



Já com relação a classe B, em nenhum momento a Lei n. 1.172/1976 determina o intervalo de área dos lotes entre 1.300m² e 1.500m². Igualmente se aplica para a classe C, o intervalo de área de 1.750m² e 7.500m² não está previsto na legislação vigente.

Considerando que a aprovação de novos loteamentos se deu pela interpretação da prefeitura sobre a legislação de proteção das áreas de mananciais, a Figura a seguir mostra o alto índice de ocupação irregular no município.

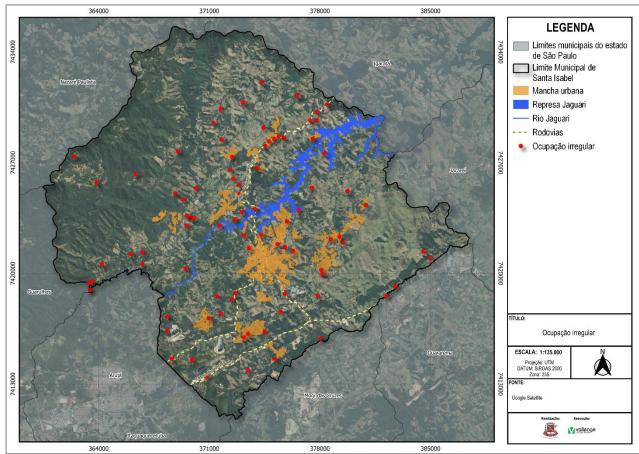


FIGURA 9 – MAPA DA OCUPAÇÃO IRREGULAR EM SANTA ISABEL FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

A Prefeitura disponibilizou a delimitação dos loteamentos e núcleos que estão em processo de regularização fundiária. A Lei n. 13.465 de 2017 dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (REURB), que é definida por ser um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais – núcleos clandestinos, irregulares – ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

A Reurb pode ser dividida em dois segmentos: Reurb-S e Reurb-E. A primeira é voltada, predominantemente, por população de baixa renda, os quais recebem apoio do poder público municipal para conseguir a regularização. Enquanto a Reurb-E possui aplicação nos demais casos de núcleos urbanos informais, os quais não possuem gratuidade dos ônus gerados pelo processo de regularização.

A Figura a seguir apresenta os núcleos que foram identificados em levantamento de campo relacionado com os núcleos que já estão em processo de regularização pelo município, ou seja, pertencem a classificação de Reurb-S.



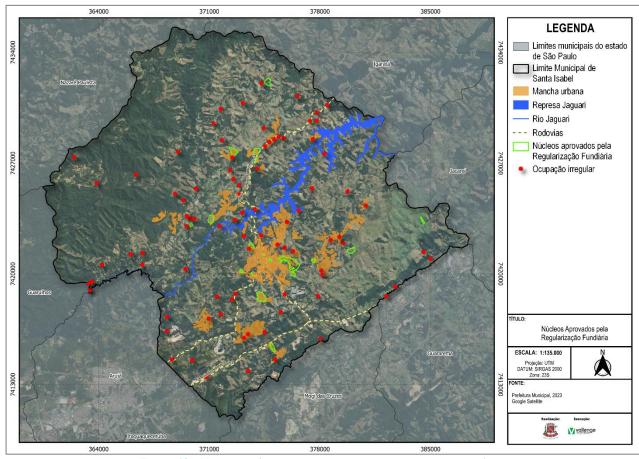


FIGURA 10 – MAPA DOS NÚCLEOS APROVADOS PELA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

É possível observar que mesmo que exista uma ação da prefeitura em regularizar esses núcleos informais, ainda faltam vários núcleos irregulares espalhados por todo o território municipal.

Conforme a Lei de Reurb, os núcleos informais poderão solicitar a regularização se comprovada a respectiva existência até 22 de dezembro de 2016. Dito isso, os núcleos levantados em campo foram sobrepostos com a imagem do Google Earth de 2016 e foi possível analisar a respectiva existência, assim como mostra a Figura abaixo.



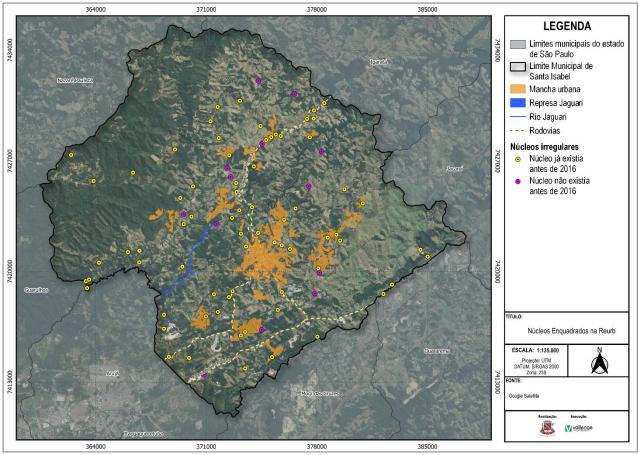


FIGURA 11 – MAPA DOS NÚCLEOS ENQUADRADOS NA REURB FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

Foi observado que apenas 13 núcleos informais não existiam antes de 2016, enquanto os outros 84 núcleos são passíveis de regularização de acordo com a lei federal. Vale ressaltar que a maior parte dos núcleos que não se encontram inseridos na mancha urbana consolidada possuem características de núcleos de chácaras de recreio.

Para ficar mais claro como se dará a aplicação da lei no município de Santa Isabel, foi elaborado um estudo de caso, apresentado a seguir.

## Estudo de Caso 1

Deseja-se implantar um loteamento em uma gleba de 100.000 m² em uma área que está localizada mais próxima da classe A₁, no intervalo de 1,00<L≤1,50 e no intervalo de 500<D≤1.000, ou seja, de acordo com o Quadro VII, o valor máximo permissível da densidade bruta equivalente será 10 hab/ha e de acordo com o Quadro VIII, o valor mínimo permissível da quota bruta equivalente (Qbeq) 4.000 m².

Com base nos dados acima, é possível calcular a densidade real do loteamento, de acordo com o Quadro III.

X = 100 habitantes



Portanto, são permitidos 100 habitantes no loteamento. A partir disso é possível calcular o número de unidades de uso residencial (Nur) que corresponde a razão da população (Peq) pela média de habitantes por domicílios determinada pelo Censo de 1970.

$$Nur = \frac{Peq}{habitantes/domicílio}$$

Onde:

Peq = 100 habitantes

Habitantes/domicílio = 4,3

$$Nur = \frac{100}{4.3}$$
  $Nur = 23,25 \ lotes$ 

Após isso, é possível calcular a Qbeq real do loteamento de acordo com os cálculos apresentados no Quadro IX.

$$Qbeq = \frac{AT}{Nur}$$

Onde:

 $AT = 100.000 \text{ m}^2$ 

Nur = 23,25

Portanto:

$$Qbeq = \frac{100.000}{23,25}$$

$$Qbeq = 4.301,07 m^2$$

Com base no que vimos anteriormente, o Qbeq encontrado no Quadro VIII foi de 4.000 m², contudo, depois de aplicados os cálculos do Quadro III, encontrou-se o valor de 4.301,07 m² a serem parcelados em 23 lotes. Vale ressaltar que esses valores são com relação ao tamanho total da gleba, desconsiderando que 20% da gleba é para área verde, também será reservada uma porcentagem para o sistema viário e área institucional, por fim, o número de lotes diminuirá para que se possa ter lotes de 4.301,07 m².

Para determinar os valores dos índices urbanísticos, é preciso saber em qual classe a gleba se encontra. O empreendimento em questão situa-se na classe C da segunda categoria, terá uso residencial e lote mínimo de 4.301,07 m², portanto, cada lote terá taxa de ocupação de 0,25 e coeficiente de aproveitamento de 0,30. Lembrando que o parágrafo 3° do artigo 16, define que pelo menos 40% deverão permanecer sem pavimentação e impermeabilização.



Utilizando o mesmo exemplo citado acima, porém a gleba em questão possui uma área de 15.000 m² classificada como 1° categoria, portanto restrito a ocupação.

Para se calcular a densidade real do empreendimento, é necessário retirar a área restrita do total da gleba, assim como apresentado a seguir.

Área da gleba = 100.000 m<sup>2</sup>

Área classificada como 1° categoria = 15.000 m²

Área total do empreendimento = 100.000 – 15.000 = 85.000 m<sup>2</sup>

Peq = 85 habitantes

Portanto, são permitidos 95 habitantes no loteamento. A partir disso é possível calcular o número de unidades de uso residencial (Nur) que corresponde a razão da população (Peq) pela média de habitantes por domicílios determinada pelo Censo de 1970.

$$Nur = \frac{Peq}{habitantes/domicílio}$$

Onde:

Peq = 85 habitantes

Habitantes/domicílio = 4,3

$$Nur = \frac{85}{4.3}$$



$$Nur = 19,77 lotes$$

Após isso, é possível calcular a Qbeq real do loteamento de acordo com os cálculos apresentados no Quadro IX.

$$Qbeq = \frac{AT}{Nur}$$

Onde:

 $AT = 85.000 \text{ m}^2$ 

Nur = 19.77

Portanto:

$$Qbeq = \frac{85.000}{19,77}$$

 $Qbeq = 4.299,44 m^2$ 

É evidente que o valor do lote mínimo demonstra pouca variação em comparação com o estudo de caso 1. No entanto, é importante notar que a porcentagem destinada à área verde, no caso 20%, pode ser deduzida conjuntamente com a área restrita de 1° categoria. Isso traz benefícios significativos durante a elaboração do projeto urbanístico do loteamento.



Considerando que o intervalo do lote mínimo permanece inalterado para a determinação dos índices urbanísticos, é válido destacar que cada lote manterá uma taxa de ocupação de 0,25, um coeficiente de aproveitamento de 0,30 e uma taxa de permeabilidade de 40%.

### 2.3.2 Unidade de Conservação da APA Bacia do Paraíba do Sul

Em 1982, a partir do Decreto n. 87.561, foi criada a Unidade de Conservação da Área de Proteção da Bacia do Paraíba do Sul. Este decreto prevê a delimitação de diversas áreas inseridas na bacia do rio Paraíba do Sul que necessitam de maior preservação para a proteção e recuperação de seus mananciais.

A Unidade de Conservação possui 15 áreas de proteção espalhadas em 24 municípios na parte paulista da bacia do Paraíba do Sul, são eles: Areias, Arujá, Bananal, Cachoeira Paulista, Cruzeiro, Guaratinguetá, Guarulhos, Igaratá, Jacareí, Jambeiro, Lavrinhas, Monteiro Lobato, Natividade da Serra, Paraibuna, Pindamonhangaba, Piquete, Queluz, Redenção da Serra, Santa Branca, Santa Isabel, São José do Barreiro, São José dos Campos, Silveiras e Taubaté.

Município	Área inserida na UC da APA da bacia do Paraíba do Sul (km²)	(%)
Areias	48,50	15,89
Arujá	42,72	44,42
Bananal	53,91	8,74
Cachoeira Paulista	117,11	40,66
Cruzeiro	25,12	8,22
Guaratinguetá	122,45	16,27
Guarulhos	65,26	20,48
Igaratá	155,63	53,12
Jacareí	109,08	23,49
Jambeiro	53,17	28,83
Lavrinhas	30,35	18,17
Monteiro Lobato	239,29	71,91
Natividade da Serra	295,18	35,42
Paraibuna	277,54	34,28
Pindamonhangaba	13,45	1,84
Piquete	6,81	3,87
Queluz	16,36	6,56
Redenção da Serra	60,86	19,67
Santa Branca	31,58	11,60
Santa Isabel	323,07	88,92
São José do Barreiro	4,60	0,81
São José dos Campos	530,78	48,28
Silveiras	176,88	42,64
Taubaté	377,30	60,37

QUADRO 7 – PORCENTAGEM DA APA DO PARAÍBA DO SUL INSERIDA NOS MUNICÍPIOS

FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

De acordo com o quadro acima, é importante ressaltar que o município de Santa Isabel é o que possui maior área da APA da bacia do Paraíba do Sul no território, equivalendo a 88,92% do município.



A bacia do rio Paraíba do Sul possui 5 mananciais, sendo Jaguari, Santa Branca e Paraibuna, no estado de São Paulo e Funil e Vigário, no estado do Rio de Janeiro. Uma dessas áreas da APA da bacia do Paraíba do Sul, está localizada em Santa Isabel, para a proteção do manancial do Jaguari, assim como mostra a Figura a seguir.

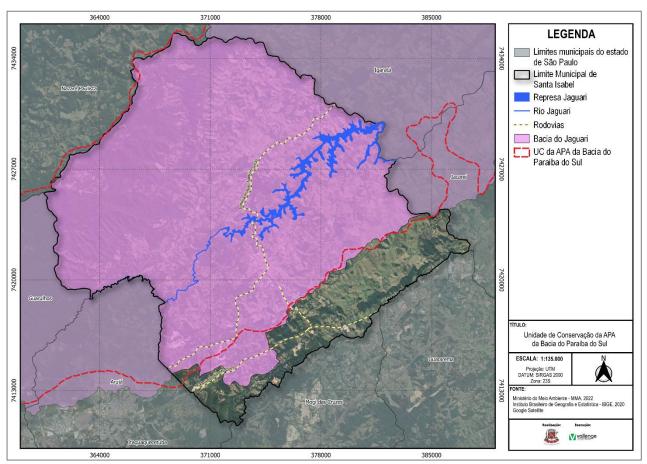


FIGURA 12 – MAPA DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DA APA DA BACIA DO PARAÍBA DO SUL FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

Nota-se que o limite da unidade de conservação é compatível com o limite da bacia do rio Jaguari, enfatizandose a necessidade de proteção e recuperação deste manancial.

O decreto também prevê que nessas áreas, são proibidas a instalação ou ampliação de: (I) indústrias produtoras de cloro-soda com célula de mercúrio; (II) indústrias de defensivos agrícolas organoclorados, excetuados aqueles especificados pela Secretaria Especial do Meio Ambiente - SEMA, do Ministério do Interior; (III) - indústrias cujos efluentes finais contenham substâncias não degradáveis de alto grau de toxidade, de acordo com os critérios estabelecidos pela Secretaria Especial do Meio Ambiente - SEMA, do Ministério do Interior; e (IV) indústrias que lancem substâncias cancerígenas em seus efluentes finais.

Nas áreas declaradas como de proteção de mananciais, ficam proibidas o disposto a seguir do parágrafo primeiro do artigo 6° do decreto:

a) a implantação de indústrias potencialmente poluidoras, capazes de afetar mananciais de água;



b) a realização de obras de terraplanagem e a abertura de canais quando essas iniciativas importarem em

sensível alteração das condições ecológicas locais;

 c) o exercício de atividades capazes de provocar acelerada erosão das terras ou acentuado assoreamento

das coleções hídricas;

d) o exercício de atividades que ameacem extinguir as espécies raras da biota regional.

Com relação a autorização para pesquisa e concessão de lavra, o artigo 7° prevê que deverá ser apresentado o estudo de avaliação de impacto ambiental e da manifestação favorável da SEMA.

No artigo 11°, os municípios que integram as áreas delimitadas como área de proteção ambiental e que incorporem em seus planos, programas e legislação, as diretrizes estabelecidas neste decreto de criação, terão preferência na obtenção de recursos federais, inclusive sob a forma de financiamentos.

Atualmente, a UC da APA da bacia do Paraíba do Sul não possui plano de manejo, apenas o decreto de criação.

## 2.3.3 Unidade de Conservação do Parque do Itaberaba

A Unidade de Conservação do Parque Estadual do Itaberaba foi criada no Decreto n. 55.662/2010 e em 2018 foi aprovado o Plano de Manejo que detalha os objetivos e zoneamento tanto do parque quanto da zona de amortecimento da UC, a partir da Resolução SMA n. 120/2018.

Os objetivos da UC Parque Estadual do Itaberaba são: (I) - Proteger a biodiversidade e conservar os recursos hídricos e demais serviços ecossistêmicos da região norte-nordeste da Serra da Cantareira; e (II) Consolidar o corredor ecológico entre as Serras da Cantareira e Mantiqueira.

O Parque possui um zoneamento interno, áreas sobrepostas e o zoneamento da zona de amortecimento. Com relação ao zoneamento interno, é composto por 5 zonas, o quadro a seguir caracteriza cada uma das zonas internas.



Zona	Descrição	
Zona de Preservação (ZP)	Os ecossistemas e os processos ecológicos que os mantêm exibem a máxima expressão de integridade referente à estrutura, à função e à composição, sendo os efeitos das ações antrópicas insignificantes. Estão inseridos em regiões compostas por escarpas e morros altos com topos aguçados, entalhamento fluvial forte e dimensão interfluvial média, sujeitas a processos erosivos agressivos, classificadas como de alta fragilidade potencial.	
Zona de Conservação (ZC)  Ambientes naturais bem conservados, podendo apresentar efeitos de interve significativos. Esta zona abriga espécies de flora e fauna de grande valor científico de árvores cedro-rosa e jacarandá-paulista e o peixe cascudo-peito-duro.		
Zona de Recuperação (ZR)	Constituída por ambientes naturais degradados que devem ser recuperados para atingir um melhor estado de conservação e que, uma vez recuperada, deverá ser reclassificada. corresponde às regiões antropizadas nas quais serão necessários diversos graus de intervenção, técnicas de restauração e manejo adaptativo.	
Zona de Uso Extensivo (ZUE)	Constituída em sua maior parte por regiões naturais conservadas, podendo apresentar efeitos de intervenção humana e atrativos passíveis de visitação pública. Corresponde às regiões onde deverão ser implantadas as infraestruturas para visitação pública de baixo impacto, obrigatoriamente em harmonia com a paisagem.	
Zona de Uso Intensivo (ZUI)	Ambientes naturais apresentam maiores efeitos de intervenção humana e que concentra a infraestrutura de gestão e de suporte às atividades ligadas à visitação pública. Corresponde às regiões que conterão os núcleos administrativos do Parque.	

QUADRO 8 – ZONEAMENTO INTERNO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO PARQUE DO ITABERABA

FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

Dentre as zonas descritas acima, a zona de uso intensivo é a única que não se encontra no município de Santa Isabel.

De acordo com o Artigo 6°, cada zona poderá abranger áreas, porções territoriais destinadas à implantação de programas e projetos prioritários de gestão em conformidade com as características, objetivos e regramentos da zona sobre as quais incidem, e cujas caracterizações e normativas compõem o Plano de Manejo: (I) Área de Uso Público (AUP), circunscreve as atividades de uso público e que possibilita a instalação de infraestrutura de suporte às atividades permitidas na zona em que se insere; (II) Área de Administração (AA) - circunscreve as atividades e a infraestrutura de apoio aos serviços administrativos, de proteção, de fiscalização e de pesquisa científica; (III) Área de Ocupação Humana (AOH) - circunscreve ocupações humanas; e (IV) Área Histórico-Cultural (AHC) - circunscreve o patrimônio histórico-cultural ou arqueopaleontológico e as atividades correlatas.

Já com relação a Zona de Amortecimento, que tem como objetivo minimizar os impactos ambientais negativos sobre a unidade de conservação e incentivar o desenvolvimento de práticas sustentáveis no entorno, é composta por três setores que serão descritos no quadro a seguir.



Zona	Descrição
Setor 1 (Compartilhado)	Possui áreas de alta fragilidade natural, com alta densidade de drenagem, alto grau de entalhamento do relevo e áreas prioritárias para conservação da biodiversidade, apresentando elevada concentração de fragmentos de vegetação de alta conectividade. Caracteriza-se por ocupação de baixa densidade e predominância de atividades rurais em área de mananciais com alto perigo de escorregamento. Seus atributos ambientais são os remanescentes de vegetação, as serras e os seus mananciais. Tem como objetivo salvaguardar e consolidar a vocação do território como corredor ecológico, de modo a assegurar a conectividade e a disponibilidade dos serviços ecossistêmicos.
Setor 2 (Fortalecimento Rural)	Principais atributos ambientais são os fragmentos de vegetação de alta a média conectividade, relevantes, principalmente, para a preservação dos recursos hídricos e corredores ecológicos entre a região, a Serra da Mantiqueira e a Bacia do Rio Paraíba do Sul. Neste setor predomina a ocupação de baixa densidade com atividades rurais. Tem como objetivo conservar os atributos da unidade de conservação, especialmente os recursos hídricos e os fragmentos de vegetação que compõem o corredor Mantiqueira-Cantareira, fortalecendo as atividades agroecológicas e turísticas, minimizando os impactos.
Setor 3 (Sul)	Seus atributos ambientais são os fragmentos de vegetação de grande relevância para a unidade de conservação, quanto à conectividade. Caracteriza-se por ocupações de baixa a alta densidade com usos diversos, com destaque para usos urbanos e mineração. Tem como objetivo conter os impactos do avanço das pressões urbanas sobre a unidade de conservação e conservar os remanescentes de vegetação relevantes para a conectividade.

Quadro 9 – Zoneamento da Zona de Amortecimento da unidade de conservação Parque do Itaberaba Fonte: Elaborado pelo autor, 2023

O mapa a seguir apresenta todas as zonas e áreas descritas acima.

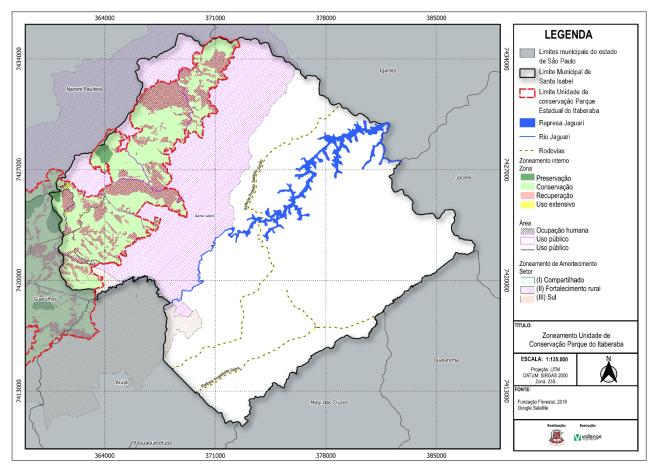


FIGURA 13 – MAPA DO ZONEAMENTO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO PARQUE DO ITABERABA FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023



Observa-se que nos limites do parque inserido no município de Santa Isabel, a zona de conservação ocupa a maior área territorial. A zona de recuperação tem uma área significativa e possui ocupação humana.

O setor de fortalecimento rural da zona de amortecimento abrange a maior parte em Santa Isabel, que tem como objetivo conservar os atributos da unidade de conservação, especialmente os recursos hídricos e os fragmentos de vegetação. O segundo setor que aparece no mapa acima é o setor sul, que tem como objetivo conter os impactos do avanço das pressões urbanas sobre a unidade de conservação.

#### 2.3.4 Zonas Industriais

A Lei n. 1.817/78 estabelece os objetivos e as diretrizes para o desenvolvimento industrial metropolitano e disciplina o zoneamento industrial, a localização, a classificação e o licenciamento de estabelecimentos industriais na Região Metropolitana da Grande São Paulo, e dá providências correlatas.

A Região Metropolitana da Grande São Paulo foi dividida em 3 zonas, sendo:

- (I) ZEI zona estritamente industrial;
- (II) ZUPI zona predominantemente industrial, dividida nas subcategorias ZUPI-1 e ZUPI-2; e
- (III) ZUD zona de uso diversificado.

Segundo o Art. 7° foi considerado os aspectos ambientais e econômicos, assim como a infraestrutura urbana e os índices urbanísticos de uso e ocupação do solo para o dimensionamento dos critérios de ocupação, de coeficiente de aproveitamento e das categorias de uso conforme e não conforme, de acordo com o Quadro apresentado a seguir.

	Índices		Faixas de Proteção (largura mínima)		Categorias de Uso		Área
Zona	то	CA	Para equipamentos industriais	Para pontos de emissão de efluentes atmosféricos	Conformes	Não Conformes	Construída Máxima para Uso Industrial
ZEI			500m (1)	500m (1)	IN, IA, IB, IC, ID+ outros usos indispensáveis ao funcionamento das indústrias	Todas as demais	
ZUPI-1	0,7	1,0	100m (2)	200m (2)	IN, IA, IB, IC, ID+ usos indispensáveis ao funcionamento das indústrias + outros usos de acordo com lei municipal	R-E + os usos decorrentes de lei municipal	Acima de 10.000m²
ZUPI-2	0,7	1,5	100m (2)	200m (2)	IC, ID + os usos indispensáveis ao funcionamento das indústrias + outros usos de acordo com lei municipal	R-E + os usos decorrentes de lei municipal	Até 10.000m²
ZUD							
A critério dos municípios					ID + outros usos de acordo com lei municipal	Em decorrência de lei municipal	Até 2.500m²
Fora das áreas industriais	A critério dos municípios				ID + outros usos de acordo com lei municipal	Em decorrência de lei municipal	Até 2.500m²

QUADRO 10 – ZONEAMENTO DA ZONA DE AMORTECIMENTO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO PARQUE DO ITABERABA

FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023



CA – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – RELAÇÃO PERCENTUAL ENTRE O TOTAL DA ÁREA CONSTRUÍDA E A ÁREA DO TERRENO R – USO RESIDENCIAL

- E USO INSTITUCIONAL (ESCOLAS, HOSPITAIS)
- (1) MEDIDOS ENTRE OS LIMITE DA PROPRIEDADE E A EDIFICAÇÃO.
- (2) MEDIDOS A PARTIR DO LIMITE DA ZONA INDUSTRIAL.

O Art. 9° traz os critérios para os estabelecimentos comerciais conforme o porte e o tipo de atividade. As categorias IN e IA consideram apenas o critério do tipo de atividade, independente do porte dos estabelecimentos. Enquanto as categorias IB e IC consideram o critério de porte dos estabelecimentos, respectivamente: com área construída acima de 10.000 m² e com área construída acima de 2.500 m² até 10.000 m². Já no caso da categoria ID, é feita a aplicação dos dois critérios, tanto por tipo de atividade quanto por porte dos estabelecimentos industriais com área construída até 2.500 m².

De acordo com essa lei, o município de Santa Isabel apresenta a delimitação da ZUPI – 1, localizada no extremo sul do território, assim como mostra a Figura a seguir.

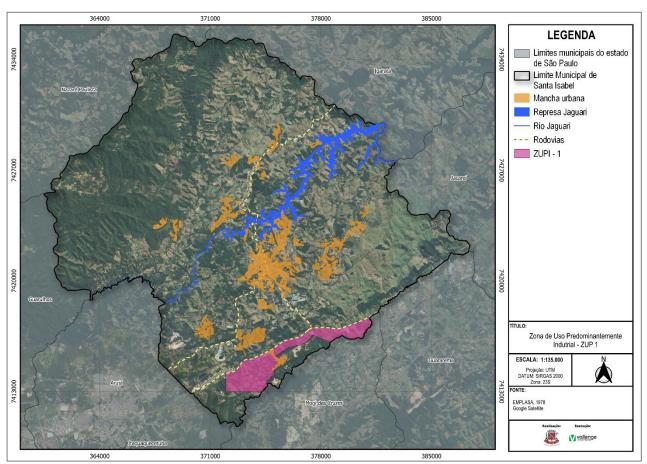


FIGURA 14 – MAPA DO ZONEAMENTO INDUSTRIAL ESTADUAL, ZUPI, EM SANTA ISABEL FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

É possível observar que a ZUPI foi delimitada ao longo da rodovia Presidente Dutra, eixo de extrema importância e de significativo desenvolvimento industrial, de ligação entre Rio de Janeiro e São Paulo. Vale ressaltar que a ZUPI-1 não tem conformidade com os usos residencial e institucional (escolas, hospitais etc.).

Esta lei também traz como possibilidade a criação de uma zona de uso diferenciado (ZUD) a qual foi estabelecida pelo Plano Diretor atual conforme a figura a seguir.



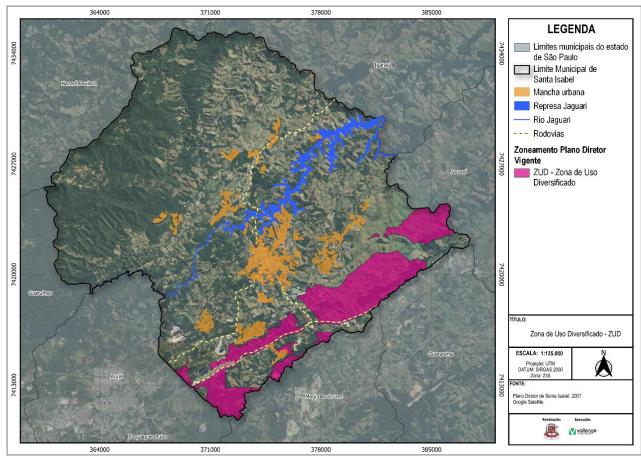


FIGURA 15 – MAPA DO ZONEAMENTO INDUSTRIAL DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR DE 2007 EM SANTA ISABEL FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

A Zona de Uso Diversificado (ZUD) está inserida na subárea de usos econômicos (SUE), a qual é destinada à implantação de empreendimentos comerciais e de serviços, de âmbito regional, e à instalação ou ampliação de indústrias e atividades de mineração.

Segundo o Plano Diretor vigente de Santa Isabel, a zona ZUD possui os seguintes índices urbanísticos: lote mínimo de 1.000 m², coeficiente de aproveitamento de 1 e taxa de permeabilidade de 0,20.



# 3. PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

No que se refere a administração pública, é observado que atualmente essa esfera vem se tornando cada vez mais cheia de desafios e dificuldades, e com isso exigindo um planejamento e gestão ainda mais eficaz.

É evidente que a percepção de planejamento, estruturação e organização já comuns na administração de empresas privadas, vem se tornando cada vez mais evidente e necessária no âmbito público, onde a gestão dos mais diversos recursos é de extrema importância para a conquista de ideais em busca do bem comum.

O bom desenvolvimento da administração de bens públicos é algo que vem se caracterizando cada vez mais complexo, uma vez que existem leis a serem seguidas, e também pelo fato da crescente fiscalização da população, dificultando assim em algumas vezes a administração em si, porém evitando ou minimizando o mau uso dos recursos.

Desta forma torna-se evidente a necessidade de se realizar um planejamento eficiente, fortalecendo assim a gestão municipal.

## 3.1 Estrutura Organizacional da Prefeitura

A Prefeitura é o órgão do poder executivo municipal, comandado pelo prefeito e dividido em secretarias, coordenadorias, fundações e autarquias. Neste subitem será descrito de forma organizada a estrutura da administração direta e indireta da Prefeitura Municipal de Santa Isabel.

A administração pública é responsabilidade dos poderes executivo e legislativo. O Poder Legislativo é exercido pela câmara municipal, cujas funções são acompanhar, fiscalizar e regular os atos do Executivo, assim como propor e aprovar leis de interesse da cidade.

Ao Poder Executivo compete a prestação dos serviços propriamente dita. Ele é composto pelas administrações direta e indireta. A administração direta é regida sob a responsabilidade da Prefeitura e é integrada pelo gabinete do prefeito e pelas unidades de gestão. Já a administração indireta é composta por entidades que, por meio de descentralização de competências do governo, foram criadas para desempenhar papéis nos mais variados setores da sociedade e prestar serviços à população.

As unidades de gestão previstas na Lei Orgânica Municipal, devem por sua vez funcionarem de forma integrada, obedecendo as particularidades de cada setor de atividade no que se refere às metas e objetivos. Essas unidades têm como finalidade atingir conjuntamente, através do planejamento, o desenvolvimento físico-territorial, econômico, sociocultural e de proteção ambiental da comunidade, bem como a captar e aplicar os recursos humanos, materiais e financeiros do município, aprimorando os serviços prestados à população e procurando executar um Plano Geral de Governo.

A administração pública do município de Santa Isabel é composta pelo Prefeito e por 14 secretarias, conforme segue:

- Chefia de Gabinete
- Diretoria de Informática
- Diretoria de Comunicação e Marketing
- Diretoria de Ouvidoria



- Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;
  - Assessoria Jurídica
- Secretaria Municipal de Governo e Administração;
  - Diretoria de Licitação
  - Diretoria de Compras
  - Diretoria de Recursos Humanos
- Secretaria Municipal de Educação;
- Secretaria Municipal de Saúde;
  - Diretoria de Assistência à Saúde
    - o Coordenadoria de Saúde Bucal
    - Coordenadoria de Serviço Médico
  - Diretoria de Higiene e Prevenção à Saúde
    - Coordenadoria de Vigilância Sanitária
    - Coordenadoria de Vigilância Epidemiológica
  - Diretoria Financeira de Saúde;
- Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social;
  - Diretoria de Assistência Social
    - Coordenadoria de Atendimento Social
    - Coordenadoria de Ação Social
  - Diretoria Administrativa
- Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;
  - Diretoria de Esporte e Lazer
- Secretaria Municipal de Serviços Municipais;
  - Diretoria de Serviços Municipais
    - Coordenadoria da Frota Municipal
    - Coordenadoria de Manutenção de Próprios Públicos
    - Coordenadoria de Conservação de Vias Públicas
    - Coordenadoria de Parques e Jardins
    - Coordenadoria de Limpeza Pública
  - Diretoria de Águas e Esgoto
    - Coordenadoria de Produção e Distribuição
    - Coordenadoria Comercial e de Atendimento ao Consumidor



- Secretaria Municipal de Planejamento, Obras, Urbanismo e Habitação
  - Diretoria de Planejamento e Urbanismo
  - Diretoria de Obras
  - Diretoria de Habitação
- Secretaria Municipal de Finanças;
  - Diretoria de Tributos
  - Diretoria de Tesouraria
  - Diretoria de Contabilidade
- Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito;
  - Diretoria de Trânsito
  - Diretoria de Segurança
  - JARI Junta Administrativa de Recursos de Infrações
- Secretaria Municipal de Cultura;
  - Diretoria de Cultura
- Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico;
  - Diretoria de Desenvolvimento Econômico
  - Diretoria de Turismo
  - Diretoria de Trabalho e Renda
- Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Agropecuário
  - Diretoria de Meio Ambiente
  - Diretoria de Sistema Municipal de Reciclagem

Todos os cargos e setores previstos pela gestão pública são de extrema importância para o desenvolvimento do município e estão previstos na Lei n. 2.707/2013 que altera dispositivos das Lei n. 1.999/1997 e Lei n. 2.000/1997. Conforme o Decreto n. 2.877/1997 que dispõe sobre a regulamentação das descrições dos empregos/cargos da Prefeitura de Santa Isabel, é apresentada a seguir a descrição dos empregos/cargos da prefeitura.

#### Chefe de Gabinete:

Assessora o prefeito no planejamento, na organização, na supervisão e na coordenação das atividades da prefeitura, mantendo-o informado sobre o controle de prazo dos processos do Legislativo, referentes a requerimentos, informações, respostas, indicações e apreciação dos projetos pela câmara, para as tomadas de decisões.



Recebe, estuda e propõe soluções em expedientes e processos, discutindo junto às demais unidades administrativas o andamento das providências e decisões tomadas pelo chefe do Poder Executivo.

Recepciona e atende munícipes, entidades, associações de classe e demais visitantes, prestando esclarecimentos e encaminhando-os ao prefeito ou as unidades competentes, para atender e solucionar problemas.

Controla a agenda do prefeito, dispondo horário de reuniões, visitas, entrevistas e solenidades, especificando os dados pertinentes e fazendo necessárias anotações, para permitir o cumprimento dos compromissos assumidos.

Promove o comportamento disciplinar entre os servidores sob sua responsabilidade, incentivando-os ao cumprimento dos regulamentos, ordens e instruções de serviços, para obter um ambiente favorável e maior rendimento do trabalho.

Organiza as atividades de protocolo nas solenidades oficiais, recepcionando autoridades e visitantes, para cumprir a programação estabelecida.

Executa outras tarefas correlatas determinadas pelo prefeito municipal.

## Secretário Municipal

Planeja, coordena, executa, controla e define prioridades políticas e administrativas no âmbito de sua área de atuação, em conformidade com as competências estabelecidas no regimento interno para a secretaria e de acordo com o plano de governo municipal.

Realiza estudos e pesquisas relacionadas às atividades de sua área, utilizando documentação e outras fontes de informações, analisando os resultados dos métodos utilizados, para ampliar o próprio campo de conhecimentos.

Levanta as necessidades e define os objetivos relativos à sua área de atuação, prevendo custos em função dos projetos e propostas, visando o cumprimento de normas estabelecidas.

Analisa e aprova projetos através de leitura, discussão e decisão junto com as chefias, para avaliar o cumprimento das diretrizes do programa de governo.

Desenvolve e aprimora contatos com outros órgãos públicos, recebendo reivindicações, analisando e propondo soluções, para assegurar o pleno atendimento dos mesmos e do interesse do município.

Presta informações ao prefeito sobre o desenvolvimento dos serviços e os resultados atingidos, elaborando relatórios ou outros meios, para possibilitar a avaliação das políticas de governo.

Representa o prefeito em solenidades e eventos, quando solicitado, para visar o cumprimento dos compromissos assumidos.

Executa outras tarefas correlatas determinadas pelo prefeito municipal.

## Coordenador de Coordenadoria de Administração Financeira

Planeja e coordena a execução das atividades, prestando aos subordinados informações sobre normas e procedimentos relacionados aos trabalhos e a situação funcional de cada um.



Organiza, coordena e controla processos e outros documentos, instruindo sobre a sua tramitação, para agilização das informações.

Analisa o funcionamento das diversas rotinas, observando o desenvolvimento e efetuando estudos e ponderações a respeito, para propor medidas de simplificação e melhoria dos trabalhos.

Elabora relatórios periódicos sobre as atividades desenvolvidas, para possibilitar a avaliação dos serviços prestados.

Encaminha pedidos de saídas antecipadas, licenças e afastamentos de seus subordinados, opinando, quando couber, sobre os méritos do servidor em causa, propondo sanções disciplinares ou recompensas e indicando o possível substituto nos casos de impedimento, para evitar interrupções no trabalho ou anomalias prejudiciais ao rendimento da unidade.

Providencia admissões de pessoal e requisita material necessário ao desempenho dos trabalhos da unidade, preenchendo formulários e enviando-os à unidade competente, para assegurar o bom andamento dos serviços.

Organiza as escalas de trabalho, de férias e folgas dos servidores, orientando-se pelas regulamentações pertinentes e por decisões superiores, para atender às determinações legais sobre a matéria.

Executa outras tarefas correlatas determinadas pelo superior imediato.

#### Coordenador de Coordenadoria Técnica

Planeja e coordena a execução das atividades, prestando aos subordinados informações sobre normas e procedimentos relacionados aos trabalhos e a situação funcional de cada um.

Organiza, coordena e controla processos e outros documentos, instruindo sobre a sua tramitação, para agilização das informações.

Analisa o funcionamento das diversas rotinas, observando o desenvolvimento e efetuando estudos e ponderações a respeito, para propor medidas de simplificação e melhoria dos trabalhos.

Elabora relatórios periódicos sobre as atividades desenvolvidas, para possibilitar a avaliação dos serviços prestados.

Encaminha pedidos de saídas antecipadas, licenças e afastamentos de seus subordinados, opinando, quando couber, sobre os méritos do servidor em causa, propondo sanções disciplinares ou recompensas e indicando o possível substituto nos casos de impedimento, para evitar interrupções no trabalho ou anomalias prejudiciais ao rendimento da unidade.

Providencia admissões de pessoal e requisita material necessário ao desempenho dos trabalhos da unidade, preenchendo formulários e enviando-os à unidade competente, para assegurar o bom andamento dos serviços.

Organiza as escalas de trabalho, de férias e folgas dos servidores, orientando-se pelas regulamentações pertinentes e por decisões superiores, paia atender às determinações legais sobre a matéria.

Executa outras tarefas correlatas determinadas pelo superior imediato.



#### Coordenador de Informática

Planeja, coordena, controla e promove a execução das atividades, baseando-se nos objetivos a serem alcançados, para assegurar a exatidão e rapidez das informações.

Controla o desenvolvimento dos programas, orientando-os na solução de problemas e dúvidas para assegurar sua eficiência.

Executa outras tarefas correlatas determinadas pelo superior imediato.

Cada setor conta com um representante nomeado pela gestão municipal que deve obrigatoriamente obedecer e atender as atribuições a ele disposta. Secretaria Geral de Gabinete;

Entre as secretarias supracitadas, vale ressaltar que a Secretaria de Administração, a Secretaria de Planejamento e Obras, a Secretaria do Meio Ambiente e a Secretaria de Finanças, envolvem os principais setores que irão utilizar com maior frequência o Plano Diretor quando este estiver finalizado.

Vale salientar que o plano diretor trará normas, diretrizes, objetivos, programas e metas, abrangendo o desenvolvimento econômico-social, a proteção ao meio ambiente, o uso e ocupação do solo, projetados para melhoria da qualidade de vida da população.

Como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e parte integrante do processo de planejamento, o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual devem incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas conforme dispõe o artigo 40 § 1º do Estatuto das Cidades. Dessa forma, as previsões trazidas no plano diretor devem estar pautadas na realidade financeira do município, considerando que poderão ser previstas ferramentas que visem aumentar a arrecadação.

O fortalecimento das contas públicas propiciará, dentre outros aspectos, a reestruturação e organização dos departamentos e cargos, facilitando e melhorando a atuação nas áreas de fiscalização, atualização e análise de processos.

# 3.2 Sistema de Informações para Planejamento e Gestão Municipal

Um sistema de informações pode ser definido como um conjunto de procedimentos ordenados que, quando executados, provêm informação de suporte à organização. Um sistema de informações em geral tem como finalidade realizar o processamento de dados, de maneira informatizada ou não, e disponibilizar para acesso aos usuários, individuais ou grupos, que ficam responsáveis pela sua interpretação. A maneira como se processa essa interpretação, uma atividade essencialmente humana, é imensamente importante para a compreensão da reação da organização às saídas do sistema.

Embora os Sistemas de Informações tenham se originado antes do fenômeno da computação eletrônica e, além do fato de existir casos que não dependam em absoluto de um computador, o disparo de informação e a necessidade de se processar grandes volumes de dados, acabam por induzir que se adote novas ferramentas. Essas ferramentas para trabalho da informação, normalmente são softwares capazes de unificar os dados coletados e fornecer a visão geral dos processos dentro do empreendimento, auxiliando a melhora da performance dos setores como um todo.

Na grande maioria dos casos, o conceito de sistema de informações é aplicável a todo mecanismo projetado, tendo como finalidade coletar, processar, armazenar e transmitir informações, de modo a facilitar o acesso de usuários interessados, solucionando eventuais problemas e atendendo suas necessidades.



Um sistema de informações, em âmbito municipal, tem a função de atuar como um importante instrumento de planejamento, abrangendo as frentes setoriais que englobam os demais aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos do município.

É de grande importância ressaltar que o município de Santa Isabel não possui um sistema de informações informatizado atuante, o que dificulta o planejamento e gestão integrada das políticas públicas municipais.

Desta forma, será previsto, no Plano Diretor do município de Santa Isabel, a implementação de um sistema de informações que funcione, bem como será estipulado um prazo para sua realização, visando organizar e facilitar o acesso as informações do município, de forma a se produzir dados necessários, com a frequência definida, para construção dos indicadores validados na revisão deste Plano Diretor.

Para estruturar um sistema de informações, é necessário desenvolver soluções que atendam às finalidades desejadas, destacando-se o controle de processos internos.

Para a revisão deste Plano Diretor, estão sendo desenvolvidos e coletados importantes dados e informações específicas do município de Santa Isabel, que poderão ser utilizados como referência para estruturar um sistema de informações exclusivo para o município. Visto que os arquivos gerados serão disponibilizados para o poder público quando os trabalhos forem finalizados.

É válido apontar que junto a elaboração da ferramenta prevista para estruturação do sistema de informações, é importante e necessário que se realize uma revisão e/ou atualização cadastral, visto que as informações existentes estão desatualizadas frente ao desenvolvimento do município.

O sistema de informações municipal a ser implantado terá como finalidade a integração do planejamento e da gestão das políticas públicas de Santa Isabel, tendo como base os seguintes apontamentos:

- A criação de um banco de dados integrado contendo as informações das diferentes instâncias de governo;
- Possibilitar a informatização e simplificação das rotinas e processos administrativos da Prefeitura do município de Santa Isabel;
- Proporcionar a implementação e ampliação dos serviços prestados via internet através de plataforma própria no site do município;
- Viabilizar a capacitação dos servidores quanto à utilização e atualização do sistema, efetivando a sua aplicação.

O sistema de informações deverá ser atualizado periodicamente quanto a base cadastral do território, de modo a tornar o planejamento urbano eficiente e permitir ações fiscalizadoras que funcionem de forma satisfatória e rápida.

# 3.3 Indicadores para o Monitoramento e Avaliação Sistemática dos Objetivos

Os indicadores são ferramentas cruciais para o acompanhamento e avaliação dos objetivos estabelecidos na revisão do Plano Diretor. Eles possibilitam a mensuração da eficácia e eficiência alcançadas por meio da implementação do plano, contribuindo para uma compreensão mais clara dos resultados almejados e das entregas esperadas. Os indicadores podem ser categorizados em dois grupos: essenciais e complementares.

Um indicador essencial é aquele que deve sempre ser considerado como um critério de escolha, devendo possuir utilidade, validade e confiabilidade para garantir a tomada de decisões fundamentadas.



Por outro lado, os indicadores complementares são aqueles que adotam princípios como simplicidade, clareza, sensibilidade, temporalidade e disponibilidade. Esses indicadores proporcionam uma visão mais abrangente e contextualizada do desempenho dos programas e ações propostos.

O processo de monitoramento tem como objetivo fornecer informações simplificadas aos gestores sobre as operações em andamento e os impactos dos programas delineados no Plano Diretor. Essas informações são frequentemente apresentadas em painéis ou sistemas de indicadores de monitoramento, permitindo uma visão panorâmica das atividades.

Já a avaliação desempenha um papel mais aprofundado, fornecendo informações detalhadas sobre o funcionamento e os resultados dos programas propostos na revisão do Plano Diretor. Ela oferece insights valiosos para orientar ajustes, melhorias e tomadas de decisão mais informadas.

Além dessas informações, também seria útil abordar como a definição adequada dos indicadores, o acompanhamento contínuo e a avaliação rigorosa podem contribuir para a eficácia da implementação do Plano Diretor e para o alcance dos objetivos estabelecidos. Isso demonstraria uma compreensão completa da importância desses processos na gestão do plano e no direcionamento das ações futuras.

A estruturação dos indicadores foi embasada em alguns dos objetivos estabelecidos nesta revisão do Plano Diretor. A partir desses objetivos, foram delineadas metas que serviram como base para a definição mais precisa dos indicadores. O Quadro a seguir expõe o processo de definição dos indicadores.

Objetivos	Metas	Indicadores
Fortalecer e incentivar o turismo respeitando e valorizando o	Aumentar a receita em	Porcentagem do valor
patrimônio cultural, o paisagístico e o natural do município	10% em 10 anos	adicionado pelo setor de
		turismo ao ano
Incentivar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as	Aumentar as atividades	Porcentagem das
atividades existentes e impulsionando a inovação, o cooperativismo,	econômicas	atividades sustentáveis em
o empreendedorismo e a redistribuição das oportunidades de trabalho	sustentáveis nos	relação as não sustentáveis
no território, tanto na zona urbana como na rural	próximos 10 anos	
Promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos irregulares	Regularização dos	Regularização de 10% dos
já demarcados e consolidados no município, permitindo a titulação de	núcleos informais	núcleos ao ano.
seus ocupantes, assim como a implantação de infraestrutura	passíveis de	
necessária ao atendimento da população e à conservação dos	regularização em 10	
recursos naturais	anos	
Promover uma distribuição justa dos serviços públicos e dos	Distribuir os serviços	Porcentagem da relação
equipamentos urbanos, de maneira social e espacial equilibrada e	públicos para toda a	entre área urbana com
consistente, de forma a diminuir deslocamentos e conduzir o	área urbana do	atendimento aos serviços
crescimento e a ocupação do território a partir de sua vocação,	município em 10 anos	públicos e a que não possui
infraestrutura e recursos disponíveis		

QUADRO 11 – INDICADORES ESTABELECIDOS DE ACORDO COM OS OBJETIVOS FONTE: ELABORADO PELO AUTOR. 2023

## 3.4 Democratização da Gestão Administrativa e Territorial

A democratização da gestão administrativa e territorial contemporânea é caracterizada pela relação entre o Estado, a Administração Pública e a sociedade civil. Neste contexto, a principal função da gestão pública é receber os anseios e estímulos da sociedade, decodificá-los e oferecer respostas aptas à satisfação das necessidades que se apresentam no cenário social, oferecendo a possibilidade de trilhar um caminho na partilha, no diálogo, com vistas a encontrar caminhos para atender às expectativas da comunidade.



A Constituição Federal e o Estatuto da Cidade preveem em suas diretrizes, que seja inserido à administração pública uma gestão democrática, visando formalizar o processo de divisão de responsabilidades com a população. A democratização da gestão administrativa e territorial deve ser inserida 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.

O fato de ampliar o número de pessoas envolvidas nas ações de interesse público, possibilita a inserção de relações menos autoritárias e menos inflexíveis. Isso fortalece a relação entre os representantes e os representados, ou seja, inclui a participação da população sob a forma de administrar e lidar com as questões públicas.

O compartilhamento de responsabilidades e de ações entre governo e sociedade, tem como finalidade possibilitar a construção de um novo espaço público, permitindo que seja estabelecido um novo formato de participação social, a ser desempenhado pelos movimentos provindos da sociedade civil, estimulando assim o surgimento de cidadãos cada vez mais participantes e atuantes.

O Estatuto da Cidade estabelece que para garantir a gestão democrática deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos: órgãos colegiados de política urbana; debates, audiências e consultas públicas; conferências sobre assuntos de interesse urbano; iniciativa popular de projetos de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Neste contexto, é observado que o município de Santa Isabel possui a Lei n. 2.778/2015 que define regras para a realização de audiências públicas, e é regulamentada pelo Decreto Municipal n. 5.785/2018. A Lei determina que o edital de convocação da população à audiência deverá conter : (I) a pauta com os temas principais e secundários que serão abordados; (II) o objetivo; (III) a data, que deverá ser de segunda-feira à quinta-feira, fora do horário comercial, e o local, que deverá ser de fácil acesso aos interessados; (IV) o horário de início e de término; (V) a identificação, cargo e interesse dos expoentes, além da duração da exposição de cada um; (VI) a forma pela qual o cidadão pode participar do debate e tempo destinado à discussão com o público; (VII) o endereço completo do local onde se encontra a documentação relativa às discussões, que deverá ser disponibilizada aos interessados, no mínimo, com 1 semana de antecedência à audiência e; (VIII) a referência expressa aos artigos 6°, 7° e 8° da lei ora regulamentada, para a devida advertência ao público interessado quanto aos direitos do cidadão interessado em participar da audiência pública, explicitando sobre o eventual pedido de intérprete de libras, mediante prévia solicitação do interessado.

O edital também deverá seguir o que está disposto nos parágrafos 1° e 2° do artigo 2°, assim como apresentado a seguir.

§ 1º O edital de convocação da audiência pública deverá ser publicado, por afixação, no Quadro de Avisos do Poder Público interessado e havendo tempo hábil, na Imprensa Oficial do Município e, obrigatoriamente, em jornais de circulação no Município, com a antecedência mínima de (uma) semana anteriores à data da realização da audiência pública;

§ 2º Conforme a relevância do assunto a ser debati do, o edital deverá observar o disposto no parágrafo único do art. 1º da Lei ora regulamentada, com plena divulgação da data da audiência pública, horário, local e objeto, na mídia local e eletrônica, bem como através de faixas e cartazes nos locais autorizados de vias e logradouros públicos do Município, bem como nas repartições públicas municipais.



A Lei da Audiência Pública também cita que a audiência deverá ser realizada em etapas, sendo elas: apresentação, discussão e conclusão. Também deverá utilizar linguagem acessível, a qual deverá enfatizar a sua importância e influência na sociedade. Da mesma forma, a lei descreve como deverá ser a participação da população, o tempo de resposta pelos expositores, assim como a forma de elaboração da ATA da audiência.

A Lei do Estatuto da Cidade também trata da gestão orçamentária participativa, estabelecendo a necessária inclusão de instituição de zonas especiais de interesse social, ou seja, estabelecendo a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, sendo tais mecanismos condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Conforme previsto no Estatuto da Cidade, para a gestão democrática da cidade, os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas deverão incluir, obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

Uma das maiores conquistas da sociedade contemporânea é a garantia do direito da participação popular na gestão pública. Através da participação, a sociedade tem grandes oportunidades de opinar e discutir sobre quais são as necessidades mais urgentes do município, permitindo assim, que a população trabalhe junto com os gestores públicos na elaboração e consecução das políticas públicas para o desenvolvimento a curto, médio e longo prazo.

A participação popular, através do modelo de gestão democrática e participativa, permite que sociedade civil contribua nas tomadas de decisões e consequentemente no desenvolvimento da cidade. Por meio dessas intervenções, o município realmente buscará a concretização e efetivação de políticas públicas, capazes de atender as demandas sociais.

## 3.5 Definição e Atualização de Mecanismos

#### 3.5.1 Manejo e Valorização Imobiliária

O plano diretor é uma excelente base para definir melhor as regiões de uma cidade. Uma de suas funções mais significativas é limitar e regrar alguns detalhes importantes, visando um desenvolvimento ordenado, sem causar impactos negativos no decorrer do processo de expansão urbana. A criação destas regras tem como finalidade oferecer uma valorização imobiliária nas diversas regiões da cidade.

Neste cenário, o município pode fazer o uso de instrumentos de planejamento visando proporcionar melhorias voltadas as diversas áreas como: saneamento básico, infraestrutura, economia, mobilidade urbana, entre outros.

Em âmbito municipal, os instrumentos de planejamento utilizados têm a função de abranger todas as frentes setoriais, que englobam os demais aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos do município.

## A. Instrumentos de Planejamento

Atendendo o que está estabelecido na Lei do Estatuto da Cidade, o desenvolvimento do Plano Diretor deverá adotar instrumentos de planejamento, com a função de abranger as frentes setoriais que englobam demais aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos do município.



O Quadro a seguir especifica os instrumentos de planejamento, que deverão ser desenvolvidas e/ou revisadas para atendimento das premissas da revisão do Plano Diretor.

	Instrumentos de Desenvolvimento	Situação
Plano Municipal Integrado de Saneamento	Revisão do Plano Municipal Integrado de Saneamento, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal n. 11.445/2007, referente à Política Nacional de Saneamento Básico, respeitando os seguintes aspectos:  • Levantamento e Diagnóstico da situação do Saneamento básico: abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos, drenagem e de manejo das águas pluviais;  • Definição de prospecção para desenvolvimento de novas diretrizes a serem seguidas.	O Plano foi recentemente revisado, Lei n. 5.869/2018
Plano Diretor de Macrodrenagem	Revisão do Plano Diretor de Macrodrenagem, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 11.445/2007, referente à Política Nacional de Saneamento Básico, respeitando os seguintes aspectos:  • Desenvolvimento de Estudo Hidrológico, o qual deve observar os aspectos municipais e das bacias onde está inserido o município;  • Elaboração de estudos prospectivos e alternativas projetuais;  • Estabelecimento de diretrizes, projetos e prazos para implementação;  • Avaliação econômica, financeira e social e definição de plano de ações considerando tais avaliações.	Não possui
Plano de Mobilidade Urbana	Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana, em conformidade com a Lei Federal n. 12.587/12, de modo a atender as demandas locais, com destaque para:  Compatibilidade com as diretrizes da revisão do Plano Diretor especialmente: - Hierarquização viária; - Propostas para os sistemas cicloviário e pedonal; - Transporte coletivo.  Integração dos modos de transporte público com os privados e não motorizados; Articular parcerias com o setor privado para a disponibilidade de meios de transporte compartilhados e não motorizados, inclusive sua regulamentação, que supram pequenas distâncias e auxiliem na fluidez da mobilidade urbana;  Modelo institucional para o planejamento da mobilidade, considerando a presença de rodovias estaduais nos trechos urbanos, promovendo maior integração entre as esferas de governo para atender aos objetivos apontados pelo Plano Diretor;  Mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público e da infraestrutura de mobilidade.	Lei n. 2.833/2016. A revisão deverá ocorrer até 2026



	Instrumentos de Desenvolvimento	Situação
Plano de Arborização Urbana	Elaborar um plano de Arborização Urbana, com objetivo de orientar a implantação da política de plantio, conservação, manejo e expansão da arborização na área urbana, com base nas seguintes legislações:  Lei Federal nº 12.651/12, intitulada como Código Florestal Brasileiro; Lei Federal nº 6.938/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente; Lei Federal nº 9.605/98, que dispõe sobre sanções penais e administrativas conhecidas como Lei de Crimes Ambientais; Lei Estadual nº 9.989/98, que dispõe sobre a recomposição da cobertura vegetal no Estado de São Paulo; A nova Lei deverá propor-se que este Plano contenha diretrizes e ações, as quais: Incentivem o planejamento, implementação e manejo da arborização urbana; Promovam a arborização como instrumento de desenvolvimento urbano; Estabeleçam técnicas, espécies e projetos para efetivação do plano; Adotem critérios de monitoramento dos órgãos públicos e privados cujas atividades tenham reflexos na arborização urbana; Envolvam a população, intentando a manutenção e a preservação da arborização urbana.	Não possui.
Plano de Habitação de Interesse Social	Elaborar um Plano de Habitação de Interesse Social, em conformidade com a Lei Federal n. 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e define o conteúdo mínimo do PLHIS, sugere-se a elaboração e institucionalização do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, de modo a identificar as necessidades habitacionais do município, a saber:  • Consonância com as diretrizes previstas pela revisão do Plano Diretor, especialmente das diretrizes e objetivos estabelecidos nas Intervenções Prioritárias para Regularização Fundiária – IPRF;  • Identificar o déficit habitacional existente no município;  • Levantar os núcleos urbanos informais que necessitam de melhoria das condições de habitabilidade das moradias, de modo a corrigir suas inadequações;  • Desenvolver programas que garantam o acesso a serviços de moradia transitórios e auxílio aluguel;  • Adotar ações transversais de prevenção e mediação de conflitos fundiários, imobiliários e de gestão de patrimônio público;  • Promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais.	Não possui.
Plano Diretor de Turismo	Revisão do Plano de Turismo, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Estadual Complementar n°1.261/2015, devendo contemplar:  Consonância com as diretrizes previstas pela revisão do Plano Diretor;  Levantamento e Diagnóstico da situação do Saneamento básico: abastecimento de água, esgotamento;  Sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos, drenagem e de manejo das águas pluviais;  Definição de prospecção para desenvolvimento de novas diretrizes a serem seguidas.	Lei n. 223/2021



	Instrumentos de Desenvolvimento	Situação
grado de	Revisão do Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal n. 12.305/2010, referente à Política Nacional de Resíduos Sólidos, respeitando os seguintes aspectos:	
Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos sólidos	<ul> <li>Diagnóstico da situação dos resíduos sólidos gerados no respectivo território, contendo a origem, o volume, a caracterização dos resíduos e as formas de destinação e disposição final adotadas;</li> <li>Identificação das possibilidades de implantação de soluções consorciadas ou compartilhadas com outros Municípios, considerando, nos critérios de economia de escala, a proximidade dos locais estabelecidos e as formas de prevenção dos riscos ambientais;</li> <li>O Decreto n. 9.866/1977 que dispõe sobre diretrizes e normas para a proteção e</li> </ul>	Lei n. 193/2016 A revisão deverá ocorrer até 2026
<u> </u>	recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais de interesse regional do Estado de São Paulo	

Quadro 12 – Instrumentos de Desenvolvimento Fonte: Elaborado pelo Autor, 2023

#### B. Instrumentos de Gestão Urbana

Atendendo o que está estabelecido na Lei do Estatuto da Cidade, o desenvolvimento do Plano Diretor deverá adotar também instrumentos de gestão urbana, com a função de qualificar e tornar transparente a tomada de decisão do poder público envolvendo a produção do meio urbano. Neste sentido, são sugeridos para Santa Isabel, os instrumentos que seguem: os Estudos EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT.

#### Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) é um instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal n° 10.257, de 2001) que permite avaliar impactos (efeitos positivos e negativos) decorrentes de parcelamento do solo, construção, reforma, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de conflitos e impactos à vizinhança.

Consiste, basicamente, em um estudo detalhado dos impactos que um novo empreendimento gera ao seu entorno, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas.

Uma vez conhecidos os impactos, são traçadas as diretrizes que os atenuem, proporcionando melhores condições de habitabilidade, conforto e segurança à vizinhança.

Os impactos que são normalmente identificados através deste estudo, causam reflexos diretos quando aos seguintes termos:

- Adensamento urbano;
- Disponibilidade e/ou implantação de equipamentos e serviços urbanos, relacionados à infraestrutura de: energia elétrica, água potável, esgoto sanitário, drenagem superficial, resíduos sólidos, sistema viário e geração de tráfego, transporte público, estacionamento, carga/descarga, embarque /desembarque, iluminação Pública, telefonia e comunicações.
- Dimensionamento das demandas sociais de equipamento comunitários envolvendo: saúde, educação, segurança, ação social e esporte e lazer.



- Ambiente Urbano envolvendo: uso e ocupação do solo, poluição, e ventilação e insolação em relação aos lindeiros.
- Paisagem urbana e intervenção no patrimônio natural, cultural e histórico;
- Habitação;
- Valorização imobiliária;
- Alterações na distribuição de trabalho e renda; e
- Risco a saúde e à vida.

Quando for verificada a necessidade, o órgão municipal poderá solicitar a elaboração de um estudo ambiental simplificado, classificado como EIA — Estudo de Impacto Ambiental, que deverá ser desenvolvido junto ao EIV, visando avaliar e precisar a intensidade e dimensão do impacto no meio ambiente. Com este estudo será possível avaliar e analisar os impactos causados pela obra, bem como sua intensidade. E através desse estudo de impacto ambiental, obtém-se a proposta de condições para sua implantação e os melhores procedimentos para dar continuidade à construção. O conteúdo do EIA, quando solicitado pelo órgão municipal, deverá ser apresentado em anexo ao EIV, e deverá estar de acordo com as competências da prefeitura. Quando ocorrer a necessidade de se realizar uma análise mais profunda, esta deverá ser feita junto ao órgão estadual.

Mesmo quando permitidas pelo zoneamento, estão sujeitas a aprovação do EIV, para licenciamento, edificação, instalação, funcionamento, ampliação e renovação da licença, as seguintes ações, atividades e empreendimentos:

- Estabelecimentos de comércio e serviços geradores de significativo nível de incômodo;
- Quaisquer empreendimentos industriais ou loteamentos com fins industriais de qualquer área, que pretenderem se instalar no município;
- Quaisquer empreendimentos sujeitos a EIA Estudo de Impacto Ambiental.
- Obras de infraestrutura urbana, redes de água, esgoto, energia elétrica, telefonia (incluindo instalação de antenas), água pluvial, seções transversais (obras em linhas de trem ou rodovias, dutos e alta tensão), em todas as macrozonas;
- Equipamentos urbanos: Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem, Cemitérios e Necrotérios, Matadouros e Abatedouros, Presídios, Quarteis, Corpo de Bombeiro, Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários, Terminais de Carga, Hospitais, Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

O EIV é um estudo de inteira responsabilidade do empreendedor, incluindo os custos, origem e confiabilidade dos dados e análises apresentadas, bem como a implantação das medidas mitigadoras propostas para todas as fases do empreendimento.

Para a elaboração do EIV, o empreendedor tem a opção de contratar empresa ou profissional para esse fim, devendo este ser legalmente habilitado pelos órgãos de classe, responsáveis tecnicamente pelos resultados apresentados, as expensas do empreendedor. O empreendedor e os profissionais que subscrevem o EIV serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas civis e penais.

O conteúdo do EIV deverá ser apresentado ao órgão responsável na forma de relatório, devendo ser uma cópia impressa e outra digital. O estudo deverá fornecer informações suficientes para a compreensão do projeto e de seus impactos na área de entorno, contendo, no mínimo as informações que constam no quadro a seguir.



	Estrutura	Conteúdo mínimo
1	Introdução	- Contemplando apresentação com breve caracterização do empreendimento proposto e contextualização do mesmo no município e região;
2	Caracterização do imóvel	<ul> <li>Localização, matrículas e situação no registro de imóveis;</li> <li>Zoneamento e parâmetros urbanísticos permitidos e os que serão adotados;</li> <li>Topografia e caracterização geológica do solo na área do empreendimento, indicando áreas com inaptidão para o uso em função de declividades acentuadas, ou outros fatores;</li> <li>Caracterização do meio ambiente na área do empreendimento, incluindo se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas áreas de preservação permanente.</li> </ul>
3	Caracterização do empreendimento	<ul> <li>Área total do terreno, quadro com área total prevista a ser construída, área institucional total, área total do sistema viário, área total das faixas não edificáveis, área total das áreas verdes e preservação e respectivos percentuais;</li> <li>População atendida: características e quantidade;</li> <li>Clientes: caracterização e quantidades, e previsões de horários de funcionamento/ uso e picos, com as respectivas quantidades de pessoas previstas nestes horários, se houver;</li> <li>Número de funcionários durante a implantação e a operação (empregos gerados);</li> <li>Número de unidades e sua caracterização simplificada (incluindo número de pavimentos, unidades por andar etc., se houver);</li> <li>área de estacionamento e número de vagas de estacionamento total, vagas destinadas ao idoso, vagas reservadas as pessoas com deficiência e área de carga e descarga;</li> <li>Número e tipo de veículos que devem circular diariamente no empreendimento e nos horários de pico, incluindo os utilizados por contratados terceirizados e fornecedores, durante as fases de operação e da implantação do empreendimento;</li> <li>Etapas da implantação do empreendimento, com detalhamento de movimentações de terra previstas, se houver;</li> <li>Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural e de risco na área do empreendimento, sua caracterização e como se inserem no empreendimento;</li> <li>Projeção de demanda de energia elétrica e comprovação da capacidade suporte do sistema instalado;</li> <li>Caracterização e dimensionamento do sistema de drenagem pluvial, sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e sistema de coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos domiciliares, resíduos de construção civil e de poda de árvores.</li> </ul>
4	Caracterização do entorno direto e indireto	Áreas definidas por um raio de 500,00 m (quinhentos metros) e 1.000,00 m (mil metros) respectivamente, no entorno do empreendimento:  - Equipamentos e serviços públicos existentes, com identificação em mapa e distância do local do empreendimento até os mesmos;  - Disponibilidade de transporte coletivo e sua caracterização, com identificação dos logradouros atendidos em mapa;  - Zoneamento e principais usos, identificados também em mapa;  - Infraestrutura viária regional e local e sua caracterização, com destaque para os principais acessos ao empreendimento;  - Quantidade e caracterização da população do entorno;



		<ul> <li>Caracterização do meio ambiente na área do entorno imediato, incluindo flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas áreas de preservação permanente;</li> <li>Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural no entorno imediato e sua caracterização resumida;</li> <li>Aspectos socioeconômicos (atividades econômicas, renda da população, empregos gerados nos diversos setores da economia).</li> </ul>	
5	Avaliação dos impactos positivos e negativos	Potencialmente gerados no bairro e no município pelo empreendimento nos seguintes aspectos:  - Adensamento populacional; - Equipamentos urbanos e comunitários, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais; - Uso e ocupação do solo, valorização imobiliária e impacto econômico; - Sistema de circulação de pessoas, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, demanda por transporte público, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque; - Patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico e áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural; - Ventilação e iluminação; e - Poluição sonora, atmosférica e hídrica; vibração e riscos ambientais: gerados durante a implantação e operação do empreendimento.	
6	Ações de prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos	- Compromissos do empreendedor, com prazos de implantação - Sugestões para o Poder Público	
7	Conclusão		
8	Anexos - ART/RRT recolhidas de execução do estudo. Documento de responsabilidade técnica de execução do estudo, expedida por órgão de classe, e demais informações que contribuam para a leitura rápida e clara do trabalho - EIA — Estudo ambiental simplificado, documento solicitado para empreendimentos que apresentem potencial para impactar o meio ambiente, direcionado à sustentabilidade que visa avaliar e precisar a intensidade e dimensão do impacto no meio ambiente.		

QUADRO 13 – CONTEÚDO MÍNIMO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

A avaliação e a aprovação do EIV serão de responsabilidades da Secretaria de Planejamento, Obras, Urbanismo e Habitação, órgão da administração municipal. Porém sugere-se a criação de um Conselho Municipal, com a prerrogativa de ser o órgão normativo e consultivo sobre a legislação da Política Urbana, com atribuições de propor e opinar sobre alterações e regulamentações de qualquer legislação correlata ou com impacto sobre esta.

O prazo para realizar a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Trânsito ficará estabelecido de acordo com a capacidade da secretaria responsável pela análise, de modo que seja emitido um parecer indicando dentre outras ações:

- Sua aprovação, que poderá ser total ou condicionada a ações adicionais de mitigação e compensação adicionais, incluindo melhorias de infraestrutura urbana e/ou de equipamentos comunitários, tais como:
- a) ampliação das redes de infraestrutura urbana;



- b) área do 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;
- c) ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- d) proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem impactos; e
- e) manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área.
  - Sua reprovação, que pode ocorrer em qualquer fase do processo de aprovação, desde que ocorra de maneira fundamentada e com as definições de novos prazos para correções/alterações e nova aprovação.

#### Relatório de Impacto de Trânsito – RIT

O RIT (Relatório de Impacto de Trânsito) é um Relatório Técnico solicitado junto ao EIV, no processo de aprovação de empreendimentos que apresentem potencial para impactar no sistema viário de seu entorno.

Consiste, basicamente, em um estudo detalhado dos impactos que um determinado empreendimento, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas, irá gerar no sistema viário e quais medidas deverão ser adotadas como forma de manter os parâmetros de segurança, fluidez e conforto às condições consideradas satisfatórias

Uma vez conhecidos os impactos, são traçadas as diretrizes que os atenuem, proporcionando melhoria do sistema viário existente de entorno que dará acesso ao empreendimento, tornando-o apto a receber o fluxo no tocante a mobilidade.

O RIT também é um estudo de inteira responsabilidade do empreendedor, incluindo os custos, origem e confiabilidade dos dados e análises apresentadas. Para a elaboração do RIT, o empreendedor tem a opção de contratar empresa ou profissional para esse fim, devendo este ser legalmente habilitado pelos órgãos de classe, responsáveis tecnicamente pelos resultados apresentados, as expensas do empreendedor. O empreendedor e os profissionais que subscrevem o RIT serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas civis e penais.

O estudo deverá fornecer elementos suficientes para análise de viabilidade para o empreendimento/atividade e para a proposição de medidas mitigadoras do impacto da atividade nos sistemas viário e de transporte.

Para sua elaboração é necessária a contagem de veículos em seus diversos modais e em horários específicos, conforme termos de referência municipais. Deve-se também observar a localização dos acessos, a delimitação das rotas e a caracterização das vias do entorno, a fim de dimensionar o fluxo e avaliar a necessidade de melhorias em acessos, retornos, sinalização, dentre outros.

O conteúdo do RIT deverá ser apresentado ao órgão responsável na forma de relatório, devendo ser uma cópia impressa e outra digital.

A avaliação e a aprovação do RIT serão de responsabilidades da Secretaria de Obras e Planejamento, órgão da administração municipal.

Quanto ao prazo para realizar a análise do RIT, ficará estabelecido o mesmo prazo adotado para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de modo que seja emitido um parecer indicando dentre outras ações:



- Sua aprovação, que poderá ser total ou condicionada a ações adicionais de mitigação e compensação adicionais, incluindo melhorias de infraestrutura urbana e/ou de equipamentos comunitários, tais como:
- a) ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- b) ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
  - Sua reprovação, que pode ocorrer em qualquer fase do processo de aprovação, desde que ocorra de maneira fundamentada e com as definições de novos prazos para correções/alterações e nova aprovação.

As ações de prevenção, mitigação e/ou compensação definidas como resultado do EIV e do RIT deverão ser documentadas em Termo de Compromisso, que deverá ser assinado pelo empreendedor e cuja realização é condicionante para a emissão de alvarás, licenças e habite-se.

É de grande importância mencionar que, para a instalação de novos empreendimentos, o plano diretor exigirá a elaboração dos instrumentos de gestão urbana.

#### Parâmetros Urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos são estabelecidos como forma de regulação da ocupação do solo e do ordenamento construtivo, sendo definidos com o nível de incomodidade máximo, o tamanho mínimo de lote, a taxa de permeabilidade, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação máxima, a quantidade de pavimento e o gabarito de altura e os afastamentos e recuos. O Plano Diretor vigente possui alguns parâmetros urbanísticos, contudo verificou-se a necessidade de complementar para aumentar a efetividade.

- O nível de incomodidade máximo objetiva estabelecer medidas de controle quanto as alterações no ambiente geradoras de transtorno ou perturbação ao homem ou ao equilíbrio do ambiente natural.
- O tamanho mínimo de lote são as dimensões mínimas que o lote precisa ter para que seja aprovado. Esse parâmetro é definido com a finalidade de estabelecer um padrão para que o terreno possa ser servido de infraestrutura básica e condições de moradia aceitáveis.
- A taxa de permeabilidade objetiva contribuir para a melhoria do sistema de drenagem urbana e melhoria do ambiente natural e construído, bem como para a temperatura e umidade do ar.
- O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos, somando-se as áreas de todos os pavimentos, conforme a equação a seguir:

CA = 
$$\frac{\text{Área útil total construída}}{\text{Área total do lote}}$$

A Figura a seguir, retrata os exemplos de duas possibilidades de edificação em um lote de 24 x 30m, com CA=2. A primeira distribui a área edificada em 8 pavimentos, cada um com TO=25% (24x30=720 m² área; 720x2=1.440; 25% de 720=180; 1.440/180=8). A segunda, que utiliza TO=50%, permite apenas 4 pavimentos (24x30=720 m² área; 720x2=1.440; 50% de 720=360; 1.440/360=4).



De acordo com o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana (Art. 28, §2°).



FIGURA 16 – POSSIBILIDADES DE EDIFICAÇÕES EM UM LOTE FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

■ A Taxa de Ocupação (TO) é a relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno. Ou seja, ela representa a porcentagem do terreno sobre o qual há edificação, conforme a equação a seguir:

TO= Área total construída do pav. térreo + Área total do pav. superior excedente horizontalmente ao térreo Área total do lote

Por isso, a TO não está diretamente ligada ao número de pavimentos da edificação, ou seja, se os pavimentos superiores estiverem contidos dentro dos limites do pavimento térreo, o número de pavimentos não fará diferença na TO. Se, ao contrário, um ou mais pavimentos tiverem elementos que se projetam para fora, então a TO será alterada. As imagens a seguir apresentam as diferentes taxas de ocupação de um terreno.



FIGURA 17 – DIFERENTES TAXAS DE OCUPAÇÃO DE UM TERRENO FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023



■ A quantidade de pavimento e o gabarito de altura pode ser expresso em número de pavimentos ou em altura total máxima da edificação definida em metros. Esse parâmetro de controle da verticalização tem como objetivo garantir o adensamento ordenado e planejado da cidade, além de preservar as características culturais do município e os bens imóveis representativos com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e cultural, que tenham valor referencial para a comunidade.



FIGURA 18 – NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

Afastamentos e recuos são espaços livres obrigatórios ao redor da edificação, refere-se às distâncias entre as faces da construção e os limites do terreno, conforme Figura a seguir.



FIGURA 19 – EXEMPLO DE AFASTAMENTOS E RECUOS FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

O Plano Diretor vigente traz alguns índices urbanísticos, tais como: lote mínimo, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade.

Desta forma, a revisão do plano diretor estabelecerá os demais parâmetros urbanísticos com a finalidade de organizar e regulamentar a provação das novas edificações no município, sugerindo o que pode ou não pode ser construído em um terreno e de que forma isso deverá ser feito.



#### 3.5.2 Estruturação e Hierarquização do Sistema Viário

As vias são elementos estruturais do ordenamento territorial, que desempenham diferentes funções urbanas e que podem ser classificadas a partir de dois aspectos centrais: (1) mobilidade urbana, política pública que trata do modo como a população urbana se locomove pelos espaços urbanos e que interfere diretamente no bem-estar social da população e (2) acessibilidade, ligada diretamente às condições seguras de acesso às edificações e às atividades urbanas lindeiras.

A hierarquização do sistema viário visa proporcionar o uso eficiente e seguro do sistema viário para a movimentação de pessoas e bens envolvida na atividade social, limitando os impactos sociais e ambientais gerados pelo tráfego urbano e colaborando para a universalização do acesso às atividades sociais para os diferentes grupos sociais, de forma econômica na utilização de recursos.

A hierarquização funcional pode ser representada pela classificação das vias decorrente das suas funções prioritárias. As vias devem ser dimensionadas e operacionalizadas tendo em vista as diversas intervenções físicas e de controle que buscam dar a eficiência requerida às funções priorizadas.

O correto dimensionamento das vias é essencial para garantir fluidez do trânsito, a infraestrutura adequada para o pedestre e ciclista, assim como a permeabilidade do tecido urbano, ampliando a segurança do acesso às funções e espaços urbanos do município.

A hierarquização das vias urbanas mais comum segue a divisão: vias locais, vias coletoras, vias arteriais e vias expressas, em que cada uma possui suas funções e características geométricas, apresentadas no Quadro a seguir.

Hierarquia	Função	Volume do Tráfego	Veloc.	Característica
Vias Locais	Caráter local, propiciando acesso às propriedades nas margens das vias	A influência do volume de tráfego é reduzida no planejamento das vias, o que proporciona mais área para o deslocamento de pedestres e reduz a necessidade de espaços de estacionamento.	30km/h	Em alguns bairros residenciais de cidades antigas pode haver uma carência maior por vagas de estacionamento nas vias locais, uma vez que não era comum a previsão de vagas nas edificações.
Vias Coletoras	Coletam e distribuem o tráfego das vias locais para as vias arteriais, ou por vezes interligam duas arteriais	Volume maior de tráfego, atendendo também os caminhões e ônibus.	50km/h	Devido a passagem dos transportes coletivos e maior circulação de pedestres, observa-se a tendência de implantação do comércio e os serviços que atraem ainda mais os pedestres, ciclistas e usuários de automóveis gerando a necessidade de calçadas confortáveis, infraestrutura para bicicletas e estacionamentos.
Vias Arteriais	Interconectam as vias coletoras	Volume de tráfego é pesado e composto por vários tipos de veículos.	70km/h	Em áreas urbanas consolidadas, o uso do solo lindeiro das vias arteriais é caracterizado por grande número de estabelecimentos de comércio e serviços que geram um grande fluxo de ônibus e automóveis, ao que se associa o trânsito de pedestres e bicicletas. Além disso, não são comuns as áreas destinadas ao estacionamento de carros, priorizando o fluxo viário.



Hierarquia	Função	Volume do Tráfego	Veloc.	Característica
Vias Expressas	Interconectam os grandes centros de atividades da região metropolitana atendendo principalmente as viagens de longa distância	Grande volume de tráfego.	80-90 km/h	Observa-se que na grande maioria, estas vias são de duplo sentido de tráfego, com pistas de rolamento separadas por canteiro central, com acesso por pistas laterais paralelas de hierarquia inferior. Além disso, essas vias não são adequadas para o tráfego não motorizado, não permitem estacionamento e a travessia de pedestres deve ser facilitada por soluções que não interrompam o fluxo viário

QUADRO 14 – HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS FONTE: COELHO, 2012

Além das categorias de vias mencionadas anteriormente, também foi constatada a existência de estradas vicinais em Santa Isabel. Conforme definido pelo Manual Básico de Estradas e Rodovias Vicinais do DER, estradas vicinais são, em sua maioria, de responsabilidade municipal, podendo ou não ser pavimentadas. Elas possuem características locais e consistem em pistas simples, adequadas ao tráfego correspondente.

As vias do município de Santa Isabel foram classificadas a partir dessa definição e apresentadas na Figura a seguir.

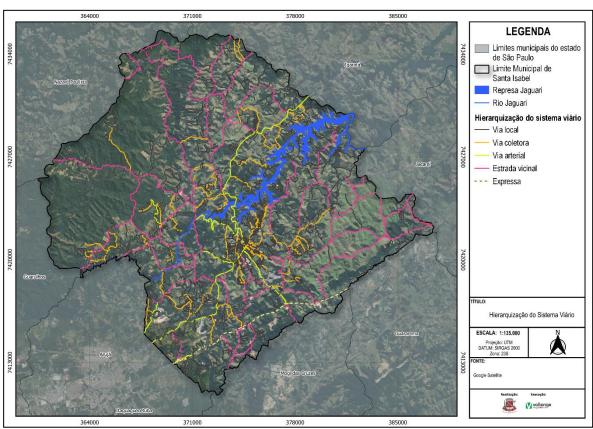


FIGURA 20 – HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO FONTE: ELABORADO PELO AUTOR. 2023

É possível observar que a região central de Santa Isabel é marcada por 3 vias arteriais principais, sendo elas: avenida da República, rodovia Arthur Matheus e pelo encontro das rodovias Prefeito Joaquim Simão e Vereador Albino Rodrigues Neves. Estas rodovias são notáveis pelo tráfego unidirecional de veículos,



estacionamento ao longo de um dos lados da via, além da considerável movimentação de veículos, pedestres e ciclistas. Adicionalmente, há uma série de semáforos estrategicamente posicionados ao longo dessas vias.

Cada um dos elementos mencionados é mais representativo de uma via coletora do que de uma via arterial. Consequentemente, é imperativo considerar a necessidade de readequação dessas vias para que elas cumpram eficazmente a função de vias arteriais.

Dentre as medidas a serem implementadas, destaca-se a descentralização das atividades comerciais para as ruas adjacentes. Além disso, é essencial considerar a realocação dos espaços de estacionamento das vias, visando aprimorar o fluxo do tráfego, especialmente nos momentos de maior demanda, quando recorrentes congestionamentos são evidenciados.

### 3.5.3 Procedimentos de Regularização Fundiária

A regularização fundiária consiste no agrupamento de medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais que buscam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, com a finalidade de garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

No plano diretor a regularização fundiária está prevista dentro da ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, que consistem em áreas do município destinadas à moradia digna para a população da baixa renda. As ZEIS têm como fundamento básico instituir normas urbanísticas especiais para a regularização fundiária de assentamentos precários, bem como ampliar a oferta de solo urbano, com infraestrutura e integrado à cidade, para a produção habitacional de interesse social.

Os procedimentos de Regularização Fundiária visam atender às atribuições previstas na Constituição Federal (Artigo 30, Inciso VIII), na Lei Federais nº 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei nº 13.465/2017, assim como do Decreto nº 9.310/2018, buscando à regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos informais, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à titulação de seus ocupantes e à incorporação dos núcleos urbanos informais na composição do território municipal.

A introdução da regularização fundiária no município de Santa Isabel prevê que seja adotado os procedimentos e instrumentos estabelecidos pela legislação federal, que se classificam como:

- Reurb-S: Regularização fundiária de Interesse Social, admissível para os núcleos urbanos informais ocupados majoritariamente por população de baixa renda; e
- Reurb-E: Regularização Fundiária de Interesse Específico, admissível para os núcleos urbanos informais ocupados por população não caracterizada por aspectos de baixa renda.

Referindo-se ao tema regularização fundiária urbana, é sugerido que o poder público municipal adote os seguintes parâmetros jurídicos:

- Concessão de Direito Real de Uso;
- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- Legitimação Fundiária;
- Legitimação de Posse; e
- Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social ATHIS.

Com a finalidade de introduzir os procedimentos de regularização fundiária, sugere-se que a administração pública municipal delimite novos perímetros de intervenção prioritária, desde que seja comprovado que os



núcleos urbanos informais já se apresentem consolidados, de acordo com o marco regulatório federal vigente, também desde que não apresente situações de risco, de insalubridade e impropriedades sob os aspectos técnicos, ambientais e jurídicos.

#### A. Concessão do Direito Real de Uso

A Concessão do Direito Real de Uso - CDRU, possibilita que o poder público atribua por tempo certo ou indeterminado, o uso oneroso ou gratuito de um terreno público a particular ou ente público. Esta atribuição deverá ocorrer por meio de contrato e deverá ser realizado com propósitos específicos de:

- Regularização fundiária;
- Urbanização;
- Aproveitamento sustentável do meio ambiente;
- Industrialização;
- Utilização de interesse social, ambiental ou cultural; ou
- Preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência, edificação, cultivo da terra.

Como os demais direitos reais sobre coisas alheias, se o concessionário ou seus sucessores não derem o uso definido ou desviarem a finalidade contratual dos imóveis, estes serão revertidos a prefeitura concedente, considerando que a CDRU é transferível por ato intervivos ou por sucessão legítima ou testamentária, podendo ocorrer a título gratuito ou remunerado.

No que se refere a áreas pertencentes à administração pública, não é permitida que se adote a CRDU voltadas para a instalação de usos institucionais privados, como por exemplo templos religiosos, com ressalva para projetos de indiscutível interesse social, como estações de transformação de energia elétrica, estações de tratamento de água ou esgoto, entre outros.

#### B. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia possibilita que o poder público municipal conceda, para fim de moradia individual ou coletiva, o direito ao uso dos imóveis urbanos públicos, e não o domínio.

Conforme a Medida Provisória nº 2.220/2001, e suas alterações posteriores dadas pela Lei Federal n. 13.465/2017, o Executivo outorgará título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele(s) que, até 22 de dezembro de 2016, residia(m) em imóvel público situado em área urbana, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que:

- O residente n\u00e3o seja concession\u00e1rio ou propriet\u00e1rio de qualquer outro im\u00f3vel urbano ou rural; e
- O imóvel possua área de até 250m², uma vez que, para casos de imóveis com área maior que 250m², deverá ser conferida a concessão de forma coletiva, em que a área total dividida pelo número de residentes deverá ser inferior a 250m² por residente.

#### C. Legitimação Fundiária

No âmbito da Reurb-S, àquele que detiver unidade imobiliária em área pública ou privada, poderá adquirir o direito real de propriedade (conferido por ato do poder público) por meio da Legitimação Fundiária desde que:

Não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;



- Não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;
- Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

#### Quando aplicado legitimação fundiária, deverá ser atendida as seguintes diretrizes:

- Destinação urbana livre e despendida de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado;
- Para as matrículas das unidades imobiliárias que não tiverem sido adquiridas por legitimação fundiária, deverão ser conduzidas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária;
- No que se refere a imóveis públicos, quando titulares do domínio, a União, os Estados, o Distrito Federal, o município de Santa Isabel e as suas entidades vinculadas, são autorizados para reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária;
- Dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o poder público municipal deverá encaminhará a CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam;
- Mediante cadastramento complementar, a administração pública poderá atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

#### D. Legitimação de Posse

Na Legitimação de Posse o poder público pode emitir a certidão de matrícula, forma pela qual ficará reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb. A posse se dará com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da Lei Federal nº 13.465/ 2017, atentando as seguintes diretrizes:

- Poderá ser transferida por ato intervivos ou por causa mortis;
- Não aplicável para imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

Aquele cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, desde que atendidos os termos e as condições do Art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

Desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, mediante requerimento do interessado e perante o registro de imóveis competente, o instrumento em questão poderá ser convertido em título de propriedade para os casos não contemplados pela CF.

Exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário e depois de convertida em propriedade, a legitimação de posse, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desprendida de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem.



Para finalizar, quando constatado que as condições estipuladas nesta lei deixaram de ser satisfeitas, o poder público emitente poderá cancelar o título de legitimação de posse, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

#### E. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

Seguindo Lei Federal n. 11.888/2008, essa assistência é um instrumento de promoção à inclusão da população de baixa renda à cidade, nos aspectos social, jurídico, ambiental e urbanístico.

O direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação é valido para as famílias com renda mensal de até três salários-mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais.

A garantia desse instrumento à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, ocorrerá com as seguintes ações:

- Otimização dos recursos humanos, técnicos e econômicos, assim como a utilização e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno;
  - Formalização do processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação;
  - Limitação da ocupação em áreas de risco e de interesse ambiental; e
  - Qualificação da ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Essas ações poderão ser realizadas por agentes públicos, organizações não governamentais sem fins lucrativos e profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela municipalidade.

O financiamento para esse instrumento pode ser realizado por meio de convênios ou termos de parceria entre o ente público e entidades de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas mais diversas áreas de arquitetura e engenharia.

### 3.6 Áreas para Aplicação do PEUC

O PEUC é um instrumento que visa fazer cumprir a função social da propriedade urbana, ou seja, é o poderdever da administração pública municipal em exigir do proprietário de imóvel urbano que edifique, quando se tratar de área não edificada ou subutilizada, ou dê um uso, quando houver edificação vazia no imóvel. A Prefeitura notificará os proprietários de imóveis ociosos, que terão prazos para cumprir suas obrigações.

#### Imóveis não edificados

Imóvel com área determinada no plano (exemplo: 500m²) cujo coeficiente de aproveitamento é igual a zero, devendo ser necessário edificar e/ou parcelar, conforme exemplo da Figura a seguir.



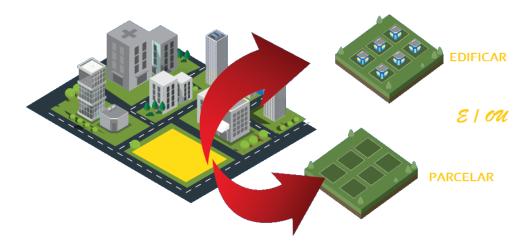


FIGURA 21 – IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

#### Imóveis subutilizados

Imóvel com área determinada no plano (exemplo: 500m²) cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é inferior ao mínimo definido. Conforme o Estatuto da Cidade, a partir da notificação feita pela prefeitura, o prazo para que seja protocolado o projeto não poderá ser inferior a um ano e, a partir da aprovação do projeto, o prazo para iniciar as obras do empreendimento não poderá ser inferior a dois anos, havendo exceção aos empreendimentos de grande porte.



FIGURA 22 – IMÓVEIS SUBUTILIZADOS FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

#### Imóveis não utilizados

São os edifícios e outros imóveis que tenham um valor mínimo (exemplo: 60%) de sua área construída desocupada há mais de um ano, conforme exemplo da Figura a seguir.





FIGURA 23 – IMÓVEIS NÃO UTILIZADOS FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

### 3.7 Áreas para Aplicação do Direito de Preempção

Confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas no plano diretor, podendo ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para: regularização fundiária; execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da expansão urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários; criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



FIGURA 24 – DIREITO DE PREEMPÇÃO FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023



### 3.8 Áreas para Aplicação da Outorga Onerosa

Áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado e/ou poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. Os recursos alcançados serão aplicados com as seguintes finalidades: regularização fundiária; execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da expansão urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários; criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



FIGURA 25 – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023

### 3.9 Áreas para Aplicação das Operações Consorciadas

Instrumento para viabilizar projetos elaborados pelo poder público com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.



FIGURA 26 – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023



### 3.10 Áreas para Aplicação da Transferência do Direito de Construir

Correspondente a autorização dada ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local o potencial construtivo, ou vendê-lo a outro proprietário ou doa-lo ao Poder Público. Esse instrumento pode ser utilizado quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

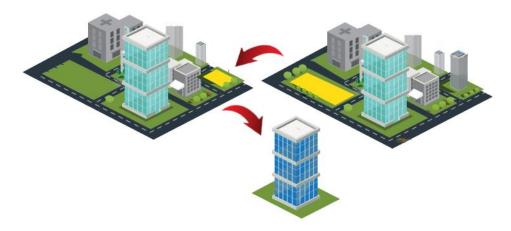


FIGURA 27 – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO FONTE: ELABORADO PELO AUTOR, 2023



### 4. CONCLUSÃO

Este relatório apontou os principais instrumentos e ferramentas que sistematizam o conjunto de princípios e normas jurídicas voltadas à organização planejada do espaço urbano com a finalidade do bem-estar de seus habitantes.

Visando alcançar o princípio constitucional dirigente da política urbana, esse relatório define quais são e de que forma devem ser desenvolvidas as funções sociais da cidade tendo como principal instrumento o plano diretor. Assim, foram definidas algumas ações de justiça social, acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, que serão trazidos como diretrizes dentro do texto da lei.

Assim, dentre os principais assuntos discutidos podemos destacar:

- Estrutura organizacional da prefeitura;
- Democratização da gestão administrativa;
- Definição de mecanismos de valorização imobiliária, hierarquização do sistema viário e regularização fundiária; e
- Áreas para aplicação do PEUC, direito de preempção, outorga onerosa, operações consorciadas e transferência do direito de construir.

Todos os princípios seguiram a realidade e as potencialidades do município de Santa Isabel com base nas percepções técnicas resultantes da análise das características do município, das memórias da população, relatadas na Oficina 1 e das reuniões com a Comissão Gestora, com as secretarias, com a equipe técnica da Cetesb tanto de Mogi das Cruzes quanto de São José dos Campos e com a equipe técnica da prefeitura.

Desta forma, esta análise evidencia as principais ações que deverão nortear a revisão da Lei do Plano Diretor de Santa Isabel, integrando as principais políticas urbanas, tendo um modelo de cidade mais planejada e sustentável, de forma a preservar a cultura e tradição dos bairros/localidades e elevando ainda mais a qualidade de vida de população.



### 5. REUNIÕES

A seguir, apresenta-se as reuniões realizadas no período de prognostico.

### 5.1 Reunião com a equipe técnica

No dia 2 de junho de 2023, ocorreu Prefeitura, localizada na Avenida Antônio Franciso Silva, s/n – Centro – Santa Isabel - SP, uma reunião técnica entre representantes da empresa Vallenge e da prefeitura.

A reunião foi realizada com Secretaria de Assuntos Jurídicos, Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Obras que são responsáveis pelo acompanhamento e avaliação dos serviços e dos produtos, da elaboração e acompanhamento do cronograma de execução e do estabelecimento da comunicação entre as partes.

A reunião teve como objetivo alinhar com a comissão técnica o prognóstico da cidade de Santa Isabel. Foram discutidos diversos pontos fortes e negativos do município, além de ideias de melhorias.



FIGURA 28 – REUNIÃO COM A EQUIPE TÉCNICA – VISTA 01 FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023



FIGURA 29 – REUNIÃO COM A EQUIPE TÉCNICA – VISTA 02 FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023

A lista de presença, encontra-se em anexo (Anexo I) ao presente relatório.

#### 5.2 Reunião com a COMUCIDADE

No dia 16 de junho de 2023, ocorreu na localizada na Avenida Antônio Franciso Silva, s/n – Centro – Santa Isabel - SP, uma reunião técnica entre representantes da empresa Vallenge e do Conselho Municipal da Cidade (COMUCIDADE).

A reunião teve como objetivo fazer uma oficina de diagnóstico com a COMUCIDADE, a fim de planejar a cidade para o futuro.

A reunião iniciou-se com a apresentação do conteúdo do diagnóstico do município. Também foram apresentados os mapas elaborados pela contratada e foi realizada a dinâmica, a fim de levantar os pontos positivos e negativos da cidade.





FIGURA 30 – REUNIÃO COM A COMUCIDADE – VISTA 01 FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023



FIGURA 31 – REUNIÃO COM A COMUCIDADE – VISTA 02 FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023

A lista de presença encontra-se em anexo (Anexo II) ao presente relatório.

#### 5.3 Reunião com Secretarias e Prefeito

No dia 22 de junho de 2023, ocorreu Auditório da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, localizada na rua Pref. José Basílio Alvarenga, 1000 - Jardim Monte Serrat, Santa Isabel - SP, uma reunião técnica entre representantes da empresa Vallenge, o prefeito, secretários e diretores da Prefeitura de Santa Isabel.

A reunião foi realizada com o objetivo de apresentar o trabalho feito até o momento, reunir informações acerca dos problemas que a cidade enfrenta e ideias de resolução deles.

A reunião seguiu como um bate-papo, em que a contratada e os agentes da prefeitura debatiam os problemas do município e tentavam elaborar soluções para eles que poderiam estar presentes no Plano Diretor.



FIGURA 32 – REUNIÃO COM SECRETARIAS E PREFEITO – VISTA 01 FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023



FIGURA 33 – REUNIÃO COM SECRETARIAS E PREFEITO – VISTA 02 FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023

A lista de presença encontra-se em anexo (Anexo III) ao presente relatório.



### 5.4 Reunião com a CETESB de Mogi das Cruzes

No dia 19 de julho de 2023, ocorreu sala de reunião na sede da CETESB de Mogi das Cruzes, localizada na rua Francisco Franco,133 – Centro, Mogi das Cruzes - SP, uma reunião técnica entre representantes da empresa Vallenge, equipe técnica municipal e o representante técnico da CETESB, senhor Horácio.

A reunião foi realizada com o objetivo de alinhar o entendimento sobre a Lei Estadual n. 1.172/1976, bem como compreender a forma de analisar novos empreendimentos no município.



FIGURA 34 – REUNIÃO COM A CETEB DE MOGI DAS CRUZES – VISTA 01 FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023

FIGURA 35 – REUNIÃO COM A CETESB DE MOGI DAS CRUZES -

FIGURA 35 – REUNIÃO COM A CETESB DE MOGI DAS CRUZES – VISTA 02 FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023

### 5.5 Reunião com a CETESB de São José dos Campos

No dia 21 de agosto de 2023, ocorreu sala de reunião na sede da CETESB de São José dos Campos, localizada na Fundação Cultural Cassiano Ricardo em São José dos Campos -SP, uma reunião técnica entre representantes da empresa Vallenge, equipe técnica municipal e representantes da equipe técnica da CETESB.

A reunião foi realizada com o objetivo de alinhar o entendimento sobre a Lei Estadual n. 1.172/1976, bem como compreender a forma de analisar novos empreendimentos no município.



FIGURA 36 – REUNIÃO COM A CETEB DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – VISTA 01 FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023



FIGURA 37 – REUNIÃO COM A CETESB DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – VISTA 02 FONTE: ACERVO DO AUTOR, 2023



### 6. REFERÊNCIAS

CAMÂRA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL. **Leis Municipais**. Disponível em: < https://cmsantaisabel.csap.com.br/leis/>. Acesso em 21 de jul. de 2023.

BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em <a href="http://www.planalto.gov.br/ccivil\_03/Constituicao/Constituicao.htm">http://www.planalto.gov.br/ccivil\_03/Constituicao/Constituicao.htm</a> - Acesso em: 05 jul. 2023.

BRASIL. Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade. Disponível em <a href="http://www.planalto.gov.br/ccivil\_03/LEIS\_LEIS\_2001/L10257.htm">http://www.planalto.gov.br/ccivil\_03/LEIS/LEIS\_2001/L10257.htm</a>. Acesso em: 08 ago. 2023.

Santa Isabel. **Plano Diretor Estratégico do Município de Santa Isabel.** 2016. Prefeitura Municipal de Santa Isabel.

SÃO PAULO. Lei Estadual 898/1975. Disponível em < https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1975/lei-898-18.12.1975.html>. Acesso em: 10 jun. 2023.

SÃO PAULO. Lei Estadual 1.172/1976. Disponível em < https://www.cetesb.sp.gov.br/licenciamento/documentos/1976\_Lei\_Est\_1172.pdf>. Acesso em: 13 jun. 2023.

SÃO PAULO. Decreto Estadual 55.662/2010. Disponível em < https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2010/decreto-55662-30.03.2010.html>. Acesso em: 11 jun. 2023.

KLERING, L. R.; BERGUE, S. T.; SCHROEDER, C. S.; PORSSE, M. C. S.; STRANZ, E.; KRUEL, A. J. Competências, papéis e funções dos poderes municipais no contexto da administração pública contemporânea. Porto Alegre: A Revista Acadêmica da FACE, 2011. 31-43p.



# 7. ANEXOS

ANEXO I – REUNIÃO COM A EQUIPE TÉCNICA DIA 02/06/2023





# SANTA ISABEL - SP

ista de Presença	Página O J
Referência: Reunia a com a lavir	x ticnica
Referência: Reunião Com a equipo Data: 02/06/2023 Horário: 10hao	Local: hel. 5ta ISABOC
Nome: FABIO DA SILVA LANGO	Documento de identificação:
Enderego: R. a. America, 200	Telefone: 99609-3714
E-mail: AMBIENTER SAWTO ISABIL. At	? gg. B1
Assinatura:	Entidade a que pertence: Sec. Meio Ambierte 1 Des. Agroph
Nome: Mana Ester de Barres Sesus lima	Documento de identificação:
Endereço: Av. da República nº 530	Telefone: (11) 9 7120 4280
E-mail: deplan @ santa isabel sp. gov br	17.712
Assinatura:	Entidade a que pertence: Sec. Planejamento, Obors, () rb. e Halaitacat
Nome: Marcos Paulo Sampaio	Designate de Education - Tra
Endereço: Av. da República, nº 53	Telefone: (11)97389-1/50
E-mail: deplan@santaisatel.sp.90	u hy
Assinatura:	Entidade a que pertence:
(10)	
Nome: ALEXANDRE SIMAS VOLP:	Documento de identificação:
Endereço: Av. Relibuica 530	Telefone: // 95050 /00 4
E-mail: MONOGREIA VOLPI E HOTMAIL COM Assinatura:	Entidade a que pertence:









# SANTA ISABEL - SP

	LISTA DE FRESENÇA
ista de Presença	Página O Z
Referência: Rusião com a equipe	
ata: 02/06 Horário: 10 00	Local: Bufutura Santa Leabel
ome: Inquid Zanini Souza Gomos	Documento de identificação: 41638090 - 8
ndereço: Av. So Republica nº 530	Telefone: (1) 94250-757
-mail: inquict zami@ holmail. com	(10 71 20- +17
ssinatura:	Entidade a que pertence: Sec. de Amentos Juvídicas
ome: Jose Augusto Pinelli	Documento de identificação:
ndereço D	Telefone:
-mail:	A 100 A
ssinatura:	Entidade a que pertence: Valleval.
ome: fishel mais A. B. L. K. A.	Documento de identificação:
ndereço:	Telefone:
mail: importer @ 7 to 00 200	Can be
mail: importes @ vallerge ssinatura: Seobel Rocha	Entidade a que pertence: Vallengo
	0
ome: ginera Dicolo Amendola	Correcto de identificação:
naereço:	Telefone:
-mail: apicolo @ vallerge.com	~be.
ssinatura: One	Entidade a que pertence: Valle, age.
g .	TEMPLESO STILLED
	will be the state of the state



ANEXO II - OFICINA COM A COMUCIDADES DIA 16/06/2023





# **SANTA ISABEL - SP**

Lista de Presença	Página O 4
Referência: Oficina de diagnóstico com a CO	MUCIDADES
Data: 16106/2023   Horário: 10 h @ Local: Bu	feitura de lorta Isobel
Nome: Elza generi des Sontes	Documento de identificação: 46 . 436 . 759
Endereço: Qua ABBALA PAKTINE, 610	Telefone: (11) 997999912
E-mail: elyafenix e uol-com. on	() 177.
Assinatura: Charles Int.	Entidade a que pertence: pro ica de monadora estáncia lannedy
Nome	-
Nome: Wagnes Armondo da Silva	Documento de identificação: 30.099, 106-8
E-mail: Republica 530 - Terres	Telefone: (104656 8734)
codost possoto colo so on h	Fatilities
Assinatura: Want a see Sure	Entidade a que pertence: PMSI - Cadatro Indiliario
Nome: CIDANO BRASIL DAKER	Documento de identificação: 55.954 390-6
Endereço: Av. Respiration, 530 - Contro	Telefone: 46568734
E-mail: (cadestro@sontesignel-so-gov.br	
Assinatura:	Entidade a que pertence: PMSI - (a dato pos bliais
Nome: RODRIGO DVARTE ROMALIZ	Documento de identificação: RG. 29.182. \$\$
Endereço: RUA VIEREADOR SEBASTIAS CLAVDIANO, 643	Telefone: 4656-3955
E-mail: ROMARITIMOURIS@GMAIL.COM	94745-9294
Assinatura: Rute	Entidade a que pertence: imeBiLiARIA ROMARO 7
	REALIZAÇÃO:  V vallenge engenharia
	engenhana





## **SANTA ISABEL - SP**

Lista de Presença	Página 0 Z
Referência: Oficiano di Micro-cutico con a co	
Referência: Oficina du diagnostico com a C Data: 16/06/2023 Horário: 10 ha Local:	20110C1D4069
Nome: JOSE GUILLERME COCOMBO	Documento de identificação: ¥3/2 ¥34.6
Enderego: R. IMP. DONA TENEZA CRUMINA 62	Telefone: 11 96199 4667
E-mail: god eacisi org br	
Assinatura:	Entidade a que pertence: / Boar cs Començae
	,
Nome: Mana Ester de Barros Jesus Ling	Documento de identificação: 18.281.865-2 RS
Endereço: Av-da Republica 1º-530	Telefone: 9 71 20 4280
E-mail: deplan@ santaisabel sp. got or	
Assinatura: Assinatura:	Entidade a que pertence: Secretaria de Planejamento
Nome: Maras Rub Saupara	Documento de identificação:
Endereço: Av. ela Republica, uo 530	Telefone: (11) 9 7389-1/50
E-mail: MAR PSHIMPOG MAIL. OU	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Sec. Mon. Plans a veto
	4
Nome: MSiO DA SILVA LADRINGO	Documento de identificação: 17. (53 - 762 - 6
Endereço: Rus America, 760	Telefone: 11.99609-3154
E-mail: Ambiente @ Salf Isspel. SP. ga. on	,
Assinatura:	Entidade a que pertence: Sec. Mex Ambine (Des. Aggrano
	V vallenge
	eigeinala





# **SANTA ISABEL - SP**

Lista de Presença	Página 03			
Referência: Oficina de diagnéstico com a Comucidades  Data: 1666/2023 Horário: ph a Local: Prefeitura de sonto Sindrel				
Data: 1666/2023 Horário: 6h a Local: Prefeitus	L de Sorto Grabal			
Nome: GIMENA PICOLO AMENTOLA CORREA	Documento de identificação: 45872199 - 2			
Endereço: DUA MARCCHAL ARTHUR DA COSTA E SILVA -	Talefano			
E-mail: CARCADO VALLENGE. COM BR				
Assinatura:	ntidade a que pertence: VALLEN GE CNEVENHANIA			
Nome: A - A - A - A - A - A - A - A - A - A	Designante de identificação			
Nome: I sold maria Aun de Baaros bima Rabo !	Documento de identificação: 32751.033-3			
Endereço: Rua marchal Artur do costo i libra	.1295 Telefone: (12)98172-7650			
E-mail: in sorter @ vollerge.com.br				
Assinatura: Stobel Rocha	ntidade a que pertence: Vallenge, Engenhaira			
Nome:	Documento de identificação:			
Endereço:	Telefone:			
E-mail:	,			
Assinatura: E	ntidade a que pertence:			
Nome:	Documento de identificação:			
Endereço:	Telefone:			
E-mail:				
Assinatura:	ntidade a que pertence:			







ANEXO III – REUNIÃO COM O PREFEITO E SECRETÁRIOS DIA 22/06/2023





# **SANTA ISABEL - SP**

Lista de Presença	Página J/o 6				
Referência: A Visco Tenica e Política no vivisou do Plano Dinto Estratigio					
Data: 22/06/23 Horário: 9 h 30 Local: Avoiturio da Secutario de Observahimento Social					
Nome: Lidlane Rodrigues Cardoso	Documento de identificação: 33522792-2				
Endereço:	Telefone: 11. 9709,903				
E-mail: Lugradoro 26 a hatmoul. Com.					
Assinatura: Lictione & Cardos	Entidade a que pertence: Sacretaria elestreti mento Secial				
Nome: CARIOS LOPES	Documento de identificação: 19,8,8,196				
Endereço: RUA ASIA, 55	Telefone: 9.9531 - 4821				
E-mail: Calopis 119 9 Gmml, com					
Assinatura: Jum	Entidade a que pertence: PREFET TV NA - SEC. DES-SOCIAL				
Nome: FERNANDO MUNES DE OLIVEIRA	Documento de identificação: 12 8 38 39 0				
Endereço: R JOFL DE SOJZA 191	Telefone: 964796187				
E-mail: DIRETORIATRANSITO @ SANTA JOABEL. SP. GOU. E Assinatura:	Entidade a que pertence: SECRETARIA DE TRÂNSITO				
Nome: Daningos PARTINS de OIII					
E-mail: D. noto grather boto Source 191	Telefone: 11 995148851				
Assinatura:	Entidade a que pertence: Sacrelinia de Visio 5170				
	REALIZAÇÃO:  Vallenge engenharia				





## SANTA ISABEL - SP

Lista de Presença	Página 2/b
Referência: 1.1 Viscou tarneia e Politicia mai res	Lion Olo Plan Divida Estrate dei
Data: 22/06/23 Horário: 9 h 3 0 Local: Au	olitario de Secretario de Observadrimento Serial
Nome: Jan Marcos Guinghos	Documento de identificação: 23.044.363-1
Endereço: DA Kapolsaca 530	Telefone, 12) 98272-5665
E-mail: IMARENSQUINGARRES Q ICHOUD COM	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Sec. Phonesa ment Meio Amziera
Nome: anderson Pedros Diana	Documento de identificação: 4773 1502 1
Endereço: A.V. Ripahira n 530 anti	Telefone: (11) 99864-1515
E-mail: anders pedroro (a) gmail. Com	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Fre eutra
Nome: A R A A A A A A A A A A A A A A A A A	Documento de identificação: RG: 40.001.196-7
- I ha taula treloche de years	Telefone: (
Frail AV - republico 23 + Colore Santa.	Doodrd - SP. Telefone: (11)99710-0625
Assinatura:	Entidade a que pertence:
Anotherila. m. Jerus	Entidade a que pertence: Sec. Geral de Gabinete
Nome: Martidos Reis	Documento de identificação: 41 814 531 - 2
Endereço: Rua Juscelino Kubischec 698 - casa	P Telefone: 11 9 4590 6143
E-mail: marli- assessora@gmail.com	11110001
Assinatura:	Entidade a que pertence: PMSI - Depro. Comunica 500
	vallenge engenharia





# **SANTA ISABEL - SP**

Lista de Presença	Página 3/6
Referência: P Usan Januaria e Polutica ma	
Data: 42/06/23 Horário: 3 h 3 O Local:	rusan de Plano Cinto Estatífico
1	nolitario de Sentena de desenvalinto Sail
Nome: Ensio Do S. Laupingo	Documento de identificação: 17.153.702 6
Endereço: A) America, 200	Telefone: 11-99609.3754
E-mail: Ambiente CSANN tsabel. SP. gon Br	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Soc. Meio Aussierte
Nome: mara Josi de Paule Japanda	Documento de identificação: 19347358 X
Endereço: Lodin & Morte Sinat, 267	Telefone: 1197370 7452
E-mail: Zulavananda a and, Con	
Assinatura: Manandhamand	Entidade a que pertence: Secularia de Cultura
Nome: The au Saya Coto	Documento de identificação: 35 722 876-5
Endereço:	Telefone: 4656-8750 -4058/nord
E-mail: proposeconomics@ santavable sp. gar.br	
Assinatura: Vacadosc	Entidade a que pertence: Departamento de Convinces - Vrefeiture
Nome: Oldo Mar de Oliveira Sana	Documento de identificação: 29 192728 - 2)
Endereço: Overrida Retul·lica 530	Telefone: 114656 2732
E-mail: linoneas @ pantairabil sp. got br	0
Assinatura:	Entidade a que pertence: Juvetoria de Finanças
	REAL-PAÇÃO: EXECUÇÃO:  Vollenge
	engenharia engenharia





## **SANTA ISABEL - SP**

Lista de Presença	Página y / 6
Referência: A Visau Termina e Politica me	Dreuses de Plan Dinto Colostepes
Data: Horário: A hac Local:	evolutionis de Secutionis de desenvolarantes tra
Nome: ABRIANA DE OLIVEIRA LORES	Documento de identificação: 45 .458 .546 -9
Endereço: Av. JOSÉ PRIANTI SOBRINHO, Nº 95	
E-mail: odri 09_lopes@hot mail.com	
Assinatura: Acceptable	Entidade a que pertence: SECRETARA DE FINANÇAS
	•
Nome: MARGOS PAULO SAMPAIO	Documento de identificação: 263,040,138-33
Endereço: Av. da Republica, 530 - Preferdura s	
E-mail: MARPSAMP@ GMAIL. Com	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Secretaria de Planejamento
Nome: \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	
Ingrice tom to sugar yours	Documento de identificação: 416760908
Endereço: Par Av da Republica 530 -	Telefone: (4)9425-7555
E-mail: in goid-3 print belmoit com	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Secretaria de Amuntos Imaguas
Nome: ALEXANDRE SIMON NOLL!	Documento de identificação: 184.668
Endereço: Av. SA Polistica 530	Telefone: 11 95050 /00 4
E-mail: ASVOCACIA YOU! OHOTMAIL. COM	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Soc. Assures Tulisicas
	REALIZAÇÃO: EXECUÇÃO:
	V vallengerhande





# **SANTA ISABEL - SP**

Lista de Presença	Página 5/6
Referência: A Maria Toenvia e Polistria m.	5/6
Data: 22/06/23 Horário: 9 h 3 O Local:	Julian de Plans dinter Estratigias.
A	exclutionis cla Secretoris de demisolismon Sient
Nome: Osniel Lucepis-	Documento de identificação: 19.818.937-0
Endereço: SJ. Sans SJ.	Telefone (1) 97159 - 8009
E-mail:	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Sesen Valvindo Serei D
Nome: (24 ) 2 207 0.9	Documento de identificação: 32 157 9/1-7
Endereço:	Telefone:
E-mail:	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Lucumo e Decis Con.
Nome: Total In da Source Ocata	Documento de identificação:
Endereço:	Section Control Contro
	Telefone:
E-mail:	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Sec de dissum ton survicios
Nome: Edson Kodrugues dos Santos	Documento de identificação:
Endereço:	Telefone:
E-mail:	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Soc. Esportes
	REALIZAÇÃO: EXECUÇÃO:
	V vallenge
	digentalia





# **SANTA ISABEL - SP**

Lista de Presença		Página 6/6
Referência: A Union tienne e Politica no Data: 12/06/602 Horário: 3h 3 O Local:	rulling do Plans	Dista Cata Trains
Data: 22/06/23 Horário: 9h 3 Local: Augli	eni de sentamo	de alles Valorimento seus
Nome: Nelfer Negres Almida	Documento d	le identificação: 44.345.442-5
Endereço: P. O. de e 355		Telefone: 1155255-8850
E-mail: Leschildrime to Describe sp. Sp. Sev. Cr		
Assinatura:	Entidade a que pertence: Ses. De	ec Económio
Nome: Q : and and D: and a Constant		
Nome: Gimena Picolo Amendolo Correa Enderego: Rua mare challetosto e silva 1295	Documento d	le identificação: 4587 z 199 - Z
E-mail: Carcala Company Company		Telefone: (12)997 50 6225
Assinatura	Entidade a que nertence: 1 40	
The state of the s	Entidade a que pertence: Vallenç	J. Crolnhalia
Nome: José Augusto Pivelle	Documento d	le identificação:
Endereço. Rua marichal Arther do Corta e Sih	00,1295	Telefone:
E-mail:	•	
Assinatura:	Entidade a que pertence: Vallenge	of Engent atio
		• •
Nome:	Documento d	le identificação:
Endereço:		Telefone:
E-mail:		
Assinatura:	Entidade a que pertence:	



