MINUTA PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE OSASCO

OSASCO, 04 DE MARÇO 2020

MINUTA PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE OSASCO TEXTO BASE

SUMÁRIO

TÍTULO I PRINCÍPIOS E CONCEITOS DO PLANO DIRETOR 8
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 8
Seção I Dos Princípios 9
Seção II Dos Objetivos e Diretrizes Do Plano Diretor 10
CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS DO PLANO DIRETOR 14
TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL 15
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 15
CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL 16
CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO 17
Seção I Macrozona de Preservação Ambiental (MPA) 18
Seção II Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável (MCADS) 19
Seção III Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos (MDTP) 20
Seção IV Macrozona de Urbanização Consolidada (MUC) 22
Seção V Macrozona de Dinamização Urbana (MDU) 24
Seção VI Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico (MDET) 25
CAPÍTULO IV DAS PROPOSTAS ESTRATÉGICAS 26
Seção I Do Sistema de Centralidades 27
Subseção I Das Zonas de Centralidade (ZCE) 29
Seção II Do Anel de Mobilidade e Integração Urbana (AMIU) 31

Subseção I Zona do Anel de Integração Urbana (ZAMIU) 32
Seção III Do Polo Tecnológico..... 34
CAPÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO..... 38
Seção I Diretrizes para Revisão do Zoneamento 38
CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DA GESTÃO AMBIENTAL..... 43
Seção I Dos Instrumentos de Indução do Cumprimento da Função Social da Propriedade 44
Subseção I Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) 44
Subseção II Do IPTU Progressivo no Tempo..... 46
Subseção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública..... 47
Subseção IV Do Consórcio Imobiliário 47
Subseção V Da Arrecadação de Bens Abandonados 48
Subseção VI Da Dação em Pagamento..... 50
Seção II Da Contribuição de Melhoria 51
Seção III Da Operação Urbana Consorciada (OUC) 51
Seção IV Do Direito de Preempção..... 54
Seção V Das Parcerias Público-Privadas (PPP) 55
Seção VI Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)..... 56
Subseção I Outorga Onerosa para Regularização..... 59
Seção VII Cota de Provisão Habitacional..... 61
Seção VIII Fachada Ativa 62
Seção IX Fruição Pública..... 64
Seção X Ampliação de Passeios Públicos..... 65
Seção XI Permeabilidade visual para muros 66
Seção XII Dos Instrumentos da Política Ambiental Integrada..... 67

Subseção I Da Transferência do Direito de Construir (TDC) 67
Subseção II Do Termo de Compromisso Ambiental (TCA) 70
Subseção III Do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC) .. 71
Seção XIII Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanísticos e Ambientais 71
TÍTULO III DAS POLÍTICAS PÚBLICAS 79
CAPÍTULO I DA POLÍTICA HABITACIONAL 79
Seção I Objetivos da Política de Habitação 79
Seção II Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) 80
Subseção I Disposições Gerais para ZEIS 82
Subseção II Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) 86
Subseção III Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) 87
Subseção IV Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3) 90
Subseção V Zonas Especiais de Interesse Social 4 (ZEIS 4) 93
Seção III Habitação de Interesse Social (HIS) 94
Seção IV Habitação de Mercado Popular (HMP) 97
Seção V Disposições Gerais para HIS e HMP 99
Subseção I Da Comissão de Avaliação e Aprovação para Implantação de HIS e HMP 102
Subseção II Produção de Moradia por Autogestão 103
Seção VI Da Assessoria Técnica e Jurídica Gratuita 104
Seção VII Da Regularização Fundiária Urbana 106
Seção VIII Do Programa de Locação Social 107
Subseção II Serviço Social de Moradia 109
Subseção III Do Auxílio Aluguel 112
Seção IX Do Financiamento da Política de Habitação de Interesse Social 115
Subseção I Do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional 115

Subseção II Do Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional115
Subseção IV Do Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI) 116
Seção X Do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social 118
CAPÍTULO II DA POLÍTICA AMBIENTAL INTEGRADA 119
Seção I Do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer 121
Seção II Do Zoneamento Especial Ambiental 123
Subseção I Zona Especial de Preservação (ZEP) 123
Subseção II Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM) 124
Subseção III Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA) 126
Seção III Da Paisagem Urbana 126
Seção V Da Arborização 127
Seção VI Da Gestão Integrada de Riscos 129
Seção VIII Do Sistema de Saneamento Ambiental 130
Subseção I Da Gestão Integrada de Resíduos Sólidos 131
Subseção II Do Sistema de Abastecimento de Água 134
Subseção III Da Coleta e Tratamento de Esgoto 135
Subseção IV Do Sistema de Drenagem 135
Seção IX Dos Recursos Hídricos 137
Subseção I Do Programa de Revitalização de Córregos (PRC) 138
Seção IX Da Iluminação Pública 139
Seção X Do Financiamento da Política Ambiental Integrada 139
Subseção I Do Fundo Municipal de Meio Ambiente 139
Seção XI Do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA) 140
CAPÍTULO III DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL 140
Seção I Objetivos e Diretrizes 140

Seção II Do Conselho de Defesa e Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural (CODEPA) 142
Seção III Do Tombamento 143
CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA 143
Seção I Do Sistema de Mobilidade Urbana 144
Seção II Do Sistema Viário 146
Seção III Do Sistema de Logística e Transporte de Cargas 148
Seção IV Do Sistema de Transporte Ativo 149
Subseção I Do Sistema de Circulação de Pedestres 149
Subseção II Do Sistema Cicloviário 150
Seção V Do Sistema de Transporte Coletivo 151
Seção VI Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana 153
Seção VII Do Financiamento da Política de Mobilidade Urbana 154
CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 154
Seção I Objetivos da Política de Trabalho e Desenvolvimento Econômico 154
CAPÍTULO VI DAS POLÍTICAS SOCIAIS 159
Seção I Da Educação 159
Seção II Da Saúde 160
Seção III Da Assistência Social 161
Seção IV Da Cultura 162
Seção V Da Recreação, do Esporte e do Lazer 163
Seção VI Da Segurança Urbana 163
Seção VII Da Promoção dos Direitos Humanos 165
Seção VIII Do Financiamento das Políticas Sociais 165
CAPÍTULO VII DA GESTÃO INTEGRADA 166

Seção I Da Gestão Integrada dos Imóveis e dos Equipamentos Públicos 166

Seção II Da Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo (CTIU) 167

TÍTULO IV DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL E DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE..... 170

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL E DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE..... 170

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL 170

Seção I Da Conferência da Cidade 171

Seção II Dos Conselhos Municipais 172

Seção III Das Audiências Públicas 172

Seção IV Das Consultas Públicas 173

Seção V Das Oficinas..... 173

Seção VI Do Sistema de Acesso à Informação 174

Subseção I Do Portal da Transparência..... 174

Subseção II Do Sistema de Informações Georreferenciadas e do Geoportal..... 174

Subseção III Das Solicitações de Acesso à Informação..... 174

Seção VII Da Gestão Participativa dos Parques Municipais..... 175

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS..... 181

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ....., de ..... de ..... DE 2020

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Osasco - SP e revoga a Lei Complementar nº 125, de 03 de agosto de 2004

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OSASCO, **Rogério Lins**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER, que a Câmara Municipal APROVA e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
PRINCÍPIOS E CONCEITOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Fica revisto e atualizado o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Osasco, na forma constante nesta Lei, em consonância com as Constituições Federal e Estadual e com o Artigo 6º das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Município, em conformidade com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art.2º. O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico de implementação das políticas públicas de desenvolvimento econômico, social, físico-ambiental e institucional do Município de Osasco, integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município.

§1º. Além do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, o processo de planejamento e gestão municipal abrange ainda, os seguintes aspectos:

I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;
II. zoneamento urbanístico e ambiental;
III. plano plurianual;
IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
V. planos, programas e projetos setoriais;
VI. planos, programas e projetos de bairros, regiões ou distritos;
VII. atos administrativos;
VIII. programas de desenvolvimento econômico e social;
IX. gestão democrática da cidade.

§2º. O Plano Diretor de Osasco rege-se pelo disposto nos seguintes instrumentos legais:

I. Constituição Federal,

II. Constituição Estadual;
III. Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade;
IV. demais leis pertinentes;
V. Lei Orgânica do Município, na forma do disposto pelo parágrafo único, do Art. 6º de suas Disposições Transitórias.

§3º. A aplicação do disposto no Plano Diretor deverá considerar, ainda, os seguintes instrumentos de planejamento:

I. planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
II. planejamento integrado da região metropolitana de São Paulo;
III. planos e programas setoriais de caráter federal, estadual e regional.

Art.3º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Osasco, definindo:

I. os objetivos e diretrizes gerais de desenvolvimento urbano do município;
II. as políticas públicas de desenvolvimento do Município;
III. os planos, programas, leis e ações estratégicas;
IV. os critérios para o cumprimento da função social da propriedade urbana;
V. o processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor.

Art.4º. O sistema de planejamento e gestão é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando a coordenação das ações de desenvolvimento dos setores público, privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental.

Parágrafo Único. O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar em caráter permanente, disponibilizando a todos o acesso às informações disponíveis, de forma transparente e democrática, garantindo e incentivando a participação dos cidadãos, de entidades representativas e dos demais agentes públicos e privados no processo de desenvolvimento urbano da cidade.

Art.5º. Fica estabelecido o prazo máximo de 10 (dez) anos para a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Osasco.

Seção I
Dos Princípios

Art.6º. São princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Osasco:

I. justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
II. inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III. direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
IV. realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
V. transferência para a coletividade de parcela dos benefícios gerados com o processo de urbanização da cidade;
VI. universalização da mobilidade e acessibilidade;
VII. prioridade ao transporte coletivo público e ativo;
VIII. preservação e recuperação do ambiente natural e desenvolvimento sustentável;
IX. fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
X. participação da população nos processos de planejamento, implementação, avaliação e controle do desenvolvimento urbano.

Seção II
Dos Objetivos e Diretrizes Do Plano Diretor

Art.7º. São os objetivos do Plano Diretor:

I. combate à fragmentação do território e a segregação socioespacial;
II. promoção do direito à cidade a todos os cidadãos;
III. reequilíbrio das dinâmicas produtivas, garantindo a geração de empregos e atividades econômicas, em equilíbrio com o meio ambiente natural e construído, articulados à lógica do desenvolvimento urbano sustentável;
IV. promoção do desenvolvimento urbano em equilíbrio com o meio ambiente natural e construído;
V. promoção da política de desenvolvimento urbano com participação e controle social.

Art.8º. Visando atender ao objetivo de combater a fragmentação do território e a segregação socioespacial na cidade de Osasco, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I. dotar os bairros periféricos das mesmas condições de urbanidade e qualidade de vida existentes nos bairros consolidados da cidade;
II. priorizar investimentos públicos nos bairros que compõem a Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos;
III. orientar o desenvolvimento urbano a partir da associação de políticas de uso e ocupação do solo e de políticas de mobilidade urbana;
IV. universalizar o acesso ao saneamento básico;
V. urbanizar e promover a provisão habitacional em assentamentos precários, possibilitando posteriormente sua regularização;

VI. regularizar e intervir com melhorias habitacionais em núcleos urbanos informais;
VII. ampliar a oferta de empregos na Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos, descentralizando as atividades produtivas e as oportunidades;
VIII. ampliar a oferta de áreas e equipamentos de saúde, esporte, lazer e cultura na Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos;
IX. conter as áreas de risco existentes de maneira integrada às políticas de intervenção em assentamentos precários;
X. promover a integração entre as regiões Norte e Sul, com investimentos em melhoramentos viários e criação de novas transposições para pedestres, bicicletas, meios de transporte coletivo e individual sobre o rio Tietê, a Rodovia Castelo Branco e a linha férrea da CPTM;
XI. implantar instrumentos de controle da função social da propriedade a fim de contribuir para a construção de uma cidade mais justa e equilibrada;
XII. promover o adensamento urbano de áreas centrais e pericentrais, onde se encontram as menores densidades demográficas, a melhor infraestrutura urbana e grande concentração de atividades produtivas, controlando a função social da propriedade de maneira integrada a outros instrumentos urbanísticos indutores de usos específicos;
XIII. promover articulação com municípios vizinhos a fim de proporcionar melhores condições de vida e atendimento adequado aos munícipes que residem nos bairros limítrofes.

Art.9º. Visando atender ao objetivo de promover o direito à cidade a todos os cidadãos, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I. promover o direito à moradia digna, através das seguintes diretrizes específicas:
   a. garantir a demarcação de ZEIS 1 - Zonas Especiais de Interesse Especial do tipo 1, conforme o previsto no Art.210 a Art.215 desta Lei, a fim de garantir recursos fundiários para a solução do déficit habitacional;
   b. definir regras para que a Habitação de Interesse Social seja destinada corretamente às famílias de baixa renda, que demandam a política pública municipal para sanar suas necessidades habitacionais;
   c. formular a política municipal de Locação Social para complementar as demandas por habitação social de maneira a contemplar as parcelas da população osasquense que não se enquadram nas condições formais de financiamento habitacional;
   d. formular a política de incentivo à produção habitacional por autogestão;
   e. implementar a assessoria técnica gratuita para população de baixa renda;
   f. atualizar os perímetros de ZEIS 2 e ZEIS 3 de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei;

g. formular instrumentos alternativos para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS ;
h. promover ações para o combate da especulação imobiliária nas ZEIS que passaram por processo de regularização fundiária, evitando a expulsão da população alvo das políticas habitacionais;
i. orientar a produção imobiliária partilhando a responsabilidade de construção de empreendimentos de HIS com promotores imobiliários através da Cota de Provisão Habitacional;
j. indicar ações prioritárias em saneamento ambiental (abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotamento, gestão de resíduos sólidos e drenagem urbana);
k. priorizar o controle da função social da propriedade nos imóveis localizados nas Macrozonas de Dinamização Urbana e de Urbanização Consolidada;

II. promover o direito ao transporte público e à mobilidade urbana, através das seguintes diretrizes específicas:
a. melhoria nos passeios públicos e acessibilidade;
b. acesso ao transporte público com eficiência;
c. rever as linhas de transporte coletivo municipais através da integração entre as diferentes regiões da cidade e articulando as principais demandas aos polos de maior atração de viagens, otimizando o tempo de deslocamento;
d. transporte ativo, com a implantação de infraestrutura adequada, de modo a aumentar a segurança nestes deslocamentos;
e. aumento da segurança no trânsito através da definição de políticas de mobilidade;

III. promover o acesso ao uso de espaços verdes livres e áreas de lazer aos moradores de todas as regiões da cidade, priorizando a implantação destes equipamentos onde a oferta é deficitária;

IV. promover o acesso aos equipamentos de saúde e educação aos moradores de todas as regiões da cidade, priorizando a implantação destes equipamentos onde a oferta é deficitária;

V. promover a implantação da infraestrutura urbana nos locais onde ela se encontra deficitária;

VI. garantir o meio ambiente equilibrado às presentes e futuras gerações;

VII. garantir que a terra urbanizada existente, bem localizada e servida de infraestrutura, cumpra sua função social.

Art.11. Visando atender ao objetivo de reequilibrar as dinâmicas produtivas, garantindo a geração de empregos e atividades econômicas, em consonância com o meio ambiente natural e construído, articulados à lógica do desenvolvimento urbano, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I. identificar e fomentar as centralidades lineares e polares, conforme Art.51 desta Lei estimulando a criação de postos de trabalho e garantindo as condições de infraestrutura urbana necessárias para o pleno desenvolvimento das atividades;
II. fortalecer as atividades produtivas nas Macrozonas de Dinamização Urbana e Desenvolvimento Econômico e Tecnológico;
III. promover a regularização de comércios e serviços de bairro, com especial atenção para a Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos;
IV. implantar o Polo Tecnológico, conforme Art.73 desta Lei promovendo atividades econômicas voltadas à tecnologia e pesquisa, diversificando a oferta de postos de trabalho;
V. criar políticas sociais e promover parcerias com instituições de ensino, de modo a estimular a melhoria da qualificação profissional dos munícipes;
VI. estabelecer incentivos tributários de maneira a fomentar as atividades econômicas;
VII. Incentivar a adoção de práticas sustentáveis no desenvolvimento das atividades econômicas.

Art.12. Visando atender ao objetivo de promover o desenvolvimento urbano em equilíbrio com o meio ambiente natural e construído serão adotadas as seguintes diretrizes:

I. criar mecanismos de proteção e preservação de áreas de proteção ambiental, recursos hídricos, remanescentes da Mata Atlântica e da fauna silvestre;
II. estimular a recuperação de áreas degradadas;
III. reduzir os impactos da urbanização sobre o meio ambiente;
IV. criar Sistema de Áreas Verdes, Áreas Protegidas e Espaços Livres no município;
V. estabelecer um Zoneamento Especial Ambiental;
VI. formular política de gestão integrada de equipamentos e de planejamento de recursos fundiários para equipamentos públicos;
VII. orientar a produção imobiliária;
VIII. redefinir o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, de maneira a estimular ou desestimular usos na cidade, de acordo com planejamento urbano.
IX. regulamentação da produção imobiliária para o retorno à municipalidade da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, como forma de financiamento de melhorias e benefícios públicos;

Art.13. Visando atender ao objetivo de promover a política de desenvolvimento urbano com participação e controle social serão adotadas as seguintes diretrizes:

I. fortalecer os conselhos municipais existentes e criar outros necessários, ampliando a gestão participativa;
II. estimular instâncias virtuais de participação e controle social;
III. promover o acesso à informação.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS DO PLANO DIRETOR

Art.14.Para financiar as políticas de desenvolvimento, planos, programas, projetos, obras, serviços e atividades voltadas ao bem comum e ao desenvolvimento sustentável do Município, o Poder Executivo municipal utilizará os seguintes instrumentos fiscais e financeiros previstos pela legislação vigente:

I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
II. Contribuição de Melhoria;
III. taxas e tarifas públicas específicas;
IV. incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
V. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
VI. transferências voluntárias da União e do Estado;
VII. recursos provenientes de parcerias com o setor privado;
VIII. recursos gerados por Operações Urbanas Consorciadas;
IX. financiamentos de bancos e instituições financeiras nacionais e internacionais;
X. recursos voluntários de entes governamentais ou não governamentais;
XI. fundos de habitação e de desenvolvimento urbano;
XII. outros tributos.

Art.15.O Poder Executivo municipal, com o objetivo de promover o desenvolvimento urbano, fica autorizado a utilizar-se de instrumentos jurídicos e administrativos, tais como:

I. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;
II. desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
III. servidão administrativa;
IV. tombamento de imóveis ou do mobiliário urbano;
V. transferência do direito de construir;
VI. direito de preempção;
VII. outorga onerosa do direito de construir;
VIII. operações urbanas consorciadas;
IX. consórcios imobiliários;
X. concessão de direito real de uso;
XI. concessão de uso especial para fins de moradia;
XII. limitações administrativas;
XIII. instituição de Unidades de Conservação;
XIV. instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
XV. usucapião especial de imóvel urbano;
XVI. direito de superfície;
XVII. regularização fundiária e demarcação urbanística;
XVIII. Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA;

XIX. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art.16.Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria e poderão ser implementados imediatamente após a publicação desta Lei quando não dependerem de legislação específica.

§1º. Havendo necessidade da edição de legislação específica para regulamentar os referidos instrumentos, o Poder Executivo, por sua iniciativa, elaborará e encaminhará à apreciação da Câmara Municipal os projetos de leis cabíveis e expedirá os atos regulamentadores.

§2º. Os instrumentos previstos neste Capítulo, que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Executivo municipal, devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Art.17. Fica garantida a participação ativa da sociedade civil na elaboração e acompanhamento das políticas urbanas, de desenvolvimento urbano e do orçamento municipal, através das instâncias de participação, conforme o disposto nesta Lei.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.18. O Ordenamento Territorial de Osasco far-se-á através de políticas públicas que compreendem a totalidade do Município, formada tanto por sua área urbanizada, como das áreas de conservação ambiental e desenvolvimento sustentável.

Parágrafo Único. O ordenamento territorial do Município de Osasco está definido no Macrozoneamento municipal, conforme o previsto nesta Lei, e na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Art.19. Os usos e a ocupação do solo de todo o território municipal serão ordenados e regulados por este Plano Diretor e complementados por legislação municipal específica, obedecidas as legislações federal e estadual aplicáveis à matéria, sendo o Plano Diretor a peça básica de orientação às ações de desenvolvimento urbano no Município, promovidas por agentes públicos ou privados.

Art.20. O ordenamento territorial será monitorado e fiscalizado pelo Poder Público para garantir que o desenvolvimento municipal se realize de forma a favorecer a qualidade de vida dos cidadãos e do meio ambiente.

Art.21. A dinâmica metropolitana deve ser objeto de estudos específicos do Poder Executivo municipal para, em conjunto com o Estado e municípios vizinhos, buscar soluções conjuntas para problemas comuns a todos, evitando o desperdício de recursos.

Art.22. A compatibilização do ordenamento do uso e ocupação do solo junto aos municípios que fazem divisa com Osasco deve ser objeto de estudo de ações de forma a se evitar a ocorrência de usos incompatíveis e conflitantes.

Art.23. O perímetro urbano de Osasco corresponde a todo o território municipal.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art.24. São objetivos do ordenamento territorial:

I. proporcionar condições gerais para o melhor habitar, o desempenho de atividades econômicas, sociais e o pleno exercício da cidadania;
II. estabelecer critérios e regulamentações técnicas de uso e ocupação do solo mais adequados a cada porção territorial do município;
III. garantir o desenvolvimento sustentável do Município e a compatibilização do aproveitamento dos recursos naturais e da ocupação urbana com a capacidade ambiental e a infraestrutura existentes;
IV. promover melhorias na qualidade do meio urbano, incluindo-se a mobilidade, a segurança, a ocupação de vazios urbanos, a drenagem, a oferta de infraestrutura e a qualidade da paisagem;
V. garantir o acesso à habitação em locais que não comprometam a segurança da edificação e da população, o desenvolvimento social equilibrado, a mobilidade urbana e a qualidade ambiental;
VI. garantir a preservação de áreas de interesse cultural, histórico, paisagístico, arquitetônico, ecológico e ambiental local, bem como as matas nativas e as Áreas de Preservação Permanente (APP), definidas no Código Florestal, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

CAPÍTULO III
DO MACROZONEAMENTO

Art.24. O Macrozoneamento é o instrumento urbanístico de ordenação territorial, definido através desta Lei e demarcado no Mapa 1, anexo a esta Lei, que deve nortear investimentos públicos e privados, orientar as formas de uso e ocupação do solo e de definir os objetivos da política urbana municipal para contribuir à promoção do desenvolvimento urbano, social, ambiental e econômico de maneira equânime em todas as Macrozonas do município.

Art.25. As Macrozonas são porções do território municipal agrupadas por terem características urbanas, ambientais, sociais e econômicas semelhantes, e que estão sujeitas à necessidade de aplicação de estratégias urbanísticas específicas.

Art.26. Para a estruturação de um planejamento e desenvolvimento urbano sustentáveis, de acordo com as diferentes dinâmicas da cidade, as Macrozonas foram delimitadas observando-se os seguintes critérios:

I. uso e ocupação do solo;
II. dinâmicas imobiliárias;
III. Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS);
IV. concentração de assentamentos precários;
V. presença de áreas de risco;
VI. existência de ZEIS;
VII. distribuição de equipamentos públicos;
VIII. análise da carta geotécnica;
IX. densidade demográfica;
X. saneamento ambiental;
XI. áreas de conservação ambiental;
XII. estrutura do sistema viário;
XIII. patrimônio natural.

Art.27. Ficam criadas as Macrozonas:

I. Macrozona de Preservação Ambiental;
II. Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável;
III. Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos;
IV. Macrozona de Urbanização Consolidada;
V. Macrozona de Dinamização Urbana;
VI. Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico;

Art.28. São objetivos do Macrozoneamento:

I. definir a estratégia de desenvolvimento urbano, social e econômico de maneira equilibrada em todo o município, de modo a levar aos bairros periféricos uma estruturação urbana semelhante à que se encontra nos bairros consolidados da cidade, reduzindo a segregação social;

II. definir as ações e políticas públicas a serem implementadas em cada Macrozona, de modo a atingir, no âmbito das normas do Plano Diretor, os objetivos previstos nesta Lei para o desenvolvimento urbano de cada um desses territórios;

III. definir áreas prioritárias para a realização do investimento público, com a fixação de percentual mínimo de investimentos do orçamento anual da prefeitura em territórios específicos;

IV. regular a produção imobiliária no município por Macrozona, de modo a adequar a produção formal do espaço às capacidades de suporte da infraestrutura urbana existente, sobretudo a viária;

V. definir os instrumentos urbanísticos pertinentes de serem aplicados em cada Macrozona, com o objetivo de atingir os objetivos definidos para cada uma delas;

VI. Promover a dinamização econômica do município, incentivando a diversificação das atividades econômicas, fortalecendo as existentes e estimulando a instalação de novos estabelecimentos.

Art.29. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo para cada macrozona estão apresentados no Quadro 2, anexo a esta Lei.

§1º. O zoneamento vigente passa a respeitar a Taxa de Permeabilidade e Coeficientes de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo estabelecidos nesta Lei.

§2º. A revisão da lei vigente de parcelamento, uso e ocupação do solo e seu zoneamento deverá atender aos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Seção I

Macrozona de Preservação Ambiental (MPA)

Art.30. A Macrozona de Preservação Ambiental é caracterizada por:

I. áreas estaduais de conservação ambiental, com parques já criados e implementados, como o Parque Jaraguá, ao norte, e o Parque Jequitibá ao sul;

II. área de Terra Indígena no Parque do Jaraguá, em processo de reconhecimento pela Fundação Nacional do Índio (FUNAI);

III. ausência de ocupação urbana;

IV. presença de maciços arbóreos, inclusive com remanescentes florestais de Mata Atlântica e diversas nascentes e cursos d'água;

V. topografia acidentada e perfil geomorfológico propício a deslizamentos de massa.

Art.31. São objetivos da Macrozona de Preservação Ambiental:

I. proteção aos sistemas ambientais, preservando os recursos hídricos e a biodiversidade existente;
II. respeito às vulnerabilidades geológicas e geotécnicas desta região;
III. proteção das terras indígenas em processo de reconhecimento pela FUNAI;
IV. proteção dos Parques do Jaraguá e do Jequitibá.

Art.32. São diretrizes da Macrozona de Preservação Ambiental:

I. atender às especificações do plano de manejo dos parques estaduais do Jaraguá e Jequitibá;
II. promover articulação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais a fim de garantir a preservação das áreas, criando medidas de gestão e fiscalização integradas;
III. promover a gestão integrada das terras indígenas, garantindo a proteção dessas áreas até que sua situação seja definida pelo Ministério da Justiça;
IV. promover atividades de pesquisa e ecoturismo.

Art.33. Para a preservação de suas características a Macrozona de Preservação Ambiental tem como zoneamento a Zona Especial de Preservação, conforme o Mapa 7 anexo a esta Lei.

Seção II

Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável (MCADS)

Art.34. A Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável abrange áreas do bairro de Santa Fé e parte dos bairros Paiva Ramos e Raposo Tavares e é caracterizada por:

I. áreas com baixo grau de urbanização e de ocupação do solo;
II. topografia acidentada, predominantemente marcada por morrotes, morros baixos e morros altos, cujo solo apresenta alta e média suscetibilidade a deslizamentos de terra;
III. perímetro majoritariamente recoberto por vegetação, representando a maior porção de solo permeável do município de Osasco;
IV. presença de grande quantidade de nascentes e cursos d'água.

Art.35. São objetivos da Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável:

I. preservação, proteção e recuperação das áreas verdes, dos recursos hídricos e da significativa biodiversidade, garantindo a manutenção do ecossistema, regulação climática, produção e qualidade da água;

II. garantia da manutenção dos benefícios ambientais prestados por essas áreas, fundamentais à sustentabilidade urbana para a atual e futuras gerações;
III. contenção da expansão urbana em áreas de interesse ambiental;
IV. determinação de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano que respeitem as vulnerabilidades geológicas e geotécnicas da região e permitam o seu desenvolvimento sustentável ;
V. garantia da permeabilidade do solo, evitando sobrecarga do sistema hídrico do município;
VI. controle dos processos erosivos do solo;
VII. implantação de unidades de preservação, parques urbanos e áreas de lazer;
VIII. proteção e valorização dos bens e áreas de importância histórica, arquitetônica, arqueológica, paisagística e cultural;
IX. promoção da articulação entre municípios vizinhos a fim de garantir a preservação e recuperação ambiental, criando medidas de gestão e fiscalização integradas.

Art.36. São diretrizes da Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável:

I. incentivar as atividades voltadas ao ecoturismo e atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;
II. promover a educação ambiental;
III. combater a ocupação e construção irregulares;
IV. determinar parâmetros urbanísticos restritivos para usos permitidos, possibilitando a ocupação urbana e minimizando os impactos sobre os recursos hídricos e a biodiversidade;
V. analisar bens de valor histórico, arquitetônico, arqueológica, paisagístico e cultural, para tombamento;
VI. criar a Área de Proteção Ambiental - APA do Paiva Ramos.

Art.37. A Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável demanda critérios específicos de uso e ocupação do solo devido às suas características geológicas e geotécnicas, tendo como zoneamento as Zonas Especiais de Proteção Ambiental, conforme Mapa 7, anexo a esta Lei.

Seção III

Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos (MDTP)

Art.38. A Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos é caracterizada por:

I. concentração das maiores densidades demográficas do município;

II. concentração de população de baixa renda e alta suscetibilidade à vulnerabilidade social;
III. infraestrutura urbana deficitária;
IV. alto grau de informalidade do espaço construído e das formas de ocupação do solo, com grande número de núcleos urbanos informais e áreas de risco;
V. carência de equipamentos públicos de cultura, educação, esporte, lazer e assistência social;
VI. baixa oferta de postos de trabalho formais;
VII. tecido viário urbano fragmentado e sistema de mobilidade deficitário;
VIII. predominância de usos residenciais, resultando em grande geração de viagens.

Art.39. São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos:

I. ampliação da oferta, acesso e distribuição de infraestrutura urbana, saneamento ambiental e equipamentos públicos;
II. melhora nas condições de mobilidade urbana e acesso ao transporte coletivo;
III. mitigação dos problemas decorrentes das ocupações em áreas de risco e requalificação de áreas ambientalmente degradadas;
IV. recuperação da área do Aterro Sanitário e minimização dos riscos decorrentes de sua instalação;
V. garantia aos assentamentos precários de condições técnicas de estabilidade e permanência;
VI. regularização dos assentamentos precários;
VII. incentivo à economia local de modo a equilibrar a relação entre moradia e oferta de emprego, reduzindo a quantidade de viagens e deslocamentos pendulares e diversificando o uso do solo;
VIII. promoção de maior conexão urbana com municípios vizinhos e entre bairros, principalmente no sentido leste-oeste, criando novas dinâmicas urbanas e alternativas para o transporte ativo e motorizado;
IX. controle da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico dos núcleos urbanos informais e assentamentos precários, sobretudo daqueles que avançam sobre as áreas de proteção e conservação ambiental.

Art.40. São diretrizes da Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos:

I. priorizar a implantação de infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos nesta Macrozona, destinando alíquota mínima de 15% (quinze por cento) dos recursos orçamentários anuais a serem investidos nesta Macrozona de maneira vinculante às peças orçamentárias, aos Planos Plurianuais, às Leis de Diretrizes Orçamentárias e às Leis Orçamentárias Anuais;
II. promover o aumento da segurança, com a instalação de iluminação pública nas vias onde hoje ela é deficitária;

III. garantir o saneamento ambiental, ampliando as redes de água, esgoto, coleta e tratamento de resíduos;

IV. complementar e integrar o sistema de mobilidade urbana, promovendo a articulação desta região, entre os bairros e com as outras macrozonas;

V. incentivar as atividades econômicas, regularizar os estabelecimentos existentes e qualificar o espaço urbano, ampliando a oferta de postos de trabalho nos bairros desta macrozona, principalmente nas Zonas de Centralidade e no Anel de Mobilidade e Integração Urbana;

VI. promover a urbanização e regularização fundiária dos núcleos urbanos informais, a demarcação de ZEIS e a promoção da construção de Habitação de Interesse Social (HIS), articulados à implantação de equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, ampliando a qualidade urbana e ambiental;

VII. priorizar a solução habitacional das famílias instaladas em áreas de risco e promover a recuperação ambiental dessas regiões, quando couber;

VIII. controlar e conter o avanço da ocupação urbana em áreas de proteção e conservação ambiental através de fiscalização e políticas sociais integradas;

IX. atualizar o levantamento e a classificação das áreas de risco e criar política integrada para atuar na gestão dos perímetros identificados e na prevenção do surgimento de novos;

X. promover o controle dos processos erosivos e de contaminação do solo.

Seção IV

Macrozona de Urbanização Consolidada (MUC)

Art.41. A Macrozona de Urbanização Consolidada é caracterizada por:

I. presença de bairros consolidados do ponto de vista urbanístico, dotados de infraestrutura urbana e com predominância de ocupação formal e regular das edificações;

II. oferta adequada de transporte público;

III. presença de espaços de lazer públicos;

IV. boa distribuição de atividades produtivas, com a existência de centralidades;

V. sistema viário estruturado com boas condições de deslocamento, porém com baixa capacidade de absorver aumento de demanda, agravado pelo processo de verticalização que a área vem sofrendo nos últimos anos.

Art.42. Os objetivos da Macrozona de Urbanização Consolidada são:

I. promoção do desenvolvimento da região em equilíbrio com o meio ambiente natural e construído, complementando a infraestrutura onde for necessário;

II. orientação da produção imobiliária e do adensamento populacional e construtivo em função da infraestrutura existente, a fim de reduzir a saturação viária e o impacto de novos empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais;
III. controle do gabarito das edificações, a fim de conter impactos sobre a paisagem do município;
IV. promoção de melhorias relativas à mobilidade urbana e transporte coletivo, a fim de aumentar a fluidez do tráfego desta macrozona, importante para a integração das zona sul e norte da cidade;
V. promoção de maior conexão urbana com municípios vizinhos e entre bairros, principalmente no sentido leste-oeste, criando novas dinâmicas urbanas e alternativas para o transporte ativo e motorizado;
VI. promoção do atendimento habitacional para a população de baixa renda por meio da regularização fundiária, da urbanização de favelas e da promoção de Habitação de Interesse Social em áreas dotadas de infraestrutura urbana;
VII. priorização do controle do cumprimento da função social da propriedade a fim de garantir o direito à cidade, a justiça social e o desenvolvimento das atividades econômicas;
VIII. otimização do sistema de drenagem visando à redução de enchentes;
IX. promoção do atendimento habitacional para a população de baixa renda por meio da regularização fundiária, da urbanização de favelas e da promoção de Habitação de Interesse Social em áreas dotadas de infraestrutura urbana;
X. prioridade no controle do cumprimento da função social da propriedade, a fim de garantir o direito à cidade, a justiça social e o desenvolvimento das atividades econômicas;
XI. otimização do sistema de drenagem, visando à redução de enchentes.

Art.43. São diretrizes da Macrozona de Urbanização Consolidada:

I. reordenar a produção imobiliária e controlar o atual padrão de verticalização através de novos parâmetros e instrumentos urbanísticos;
II. incentivar a produção de Habitação de Interesse Social e de Mercado Popular nesta macrozona;
III. demarcar ZEIS nas áreas dotadas de infraestrutura urbana;
IV. complementar e integrar o sistema de mobilidade urbana, articulando os diferentes modos, ampliando o tecido viário e adequando as vias e passeios de modo a garantir a acessibilidade, a segurança e a fluidez de pedestres e veículos;
V. aplicar os instrumentos de controle da função social da propriedade.

Seção V
Macrozona de Dinamização Urbana (MDU)

Art.44. A Macrozona de Dinamização Urbana é caracterizada por:

I. melhor oferta de infraestrutura urbana do município;
II. áreas de ocupação mais antigas, entre elas o centro histórico;
III. forte articulação metropolitana, com a presença de vias de importância intermunicipal e regional, linhas férreas e corredor metropolitano da Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo - EMTU, em processo de implantação;
IV. ser um dos principais polos de postos de trabalho, mas com baixa densidade demográfica e grande ociosidade de terra e de imóveis;
V. dinâmica de diminuição das atividades urbanas no período noturno na região central.

Art.45. São objetivos da Macrozona de Dinamização Urbana:

I. orientação e reestruturação territorial, de maneira inclusiva, promovendo o adensamento construtivo e habitacional em áreas vazias e subutilizadas, a fim de diminuir os deslocamentos pendulares e possibilitar o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana;
II. desenvolvimento urbano em equilíbrio com o meio ambiente, complementando a infraestrutura onde for necessário;
III. incentivo a novos usos e atividades econômicas, em especial as voltadas à pesquisa e tecnologia;
IV. fortalecimento das atividades econômicas existentes, em especial as voltadas ao comércio e serviço, de modo a potencializar a região como polo gerador de postos de trabalho;
V. maior integração entre as zonas norte e sul a fim de transpor as barreiras físicas existentes e criando alternativas que distribuam melhor o fluxo de veículos;
VI. melhoria na mobilidade urbana, de modo a integrar os diferentes meios de transporte presentes nesta macrozona;
VII. redução do impacto de novos empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais;
VIII. estímulo à tipologia de uso misto e ao uso diversificado do solo, promovendo a ocupação dos espaços públicos e atividades urbanas em diferentes momentos do dia, combatendo o esvaziamento;
IX. promoção de Habitação de Interesse Social (HIS) em áreas bem dotadas de infraestrutura urbana;
X. prioridade no controle do cumprimento da função social da propriedade, a fim de garantir o direito à cidade, a justiça social e o desenvolvimento das atividades econômicas.

Art.46. São diretrizes da Macrozona de Dinamização Urbana:

I. promover maior adensamento construtivo e populacional em áreas com infraestrutura urbana compatível, próximas do transporte de massa, oferta de equipamentos públicos e serviços;

II. implantar o Polo Tecnológico no bairro Industrial Altino, conforme Art.73 desta Lei;

III. estimular a adoção de práticas sustentáveis no desenvolvimento das atividades econômicas;

IV. construir novas transposições das barreiras físicas, integrando as zonas norte e sul com a execução de obras previstas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana (Planmob), conforme Mapa 15, anexo a esta Lei;

V. complementar e integrar o sistema de mobilidade urbana, articulando os diferentes meios, ampliando o tecido viário e adequando as vias e passeios de modo a garantir a acessibilidade, a segurança e a fluidez de pedestres e veículos;

VI. aplicar prioritariamente os instrumentos de controle da função social da propriedade;

VII. disciplinar estacionamentos rotativos e de carga e descarga em vias públicas, a fim de garantir a fluidez na circulação de veículos e pedestres;

VIII. demarcar as áreas vazias ou subutilizadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a fim de garantir o aproveitamento das terras com infraestrutura para a provisão de Habitação de Interesse Social;

IX. considerar as especificações e as determinações previstas no plano de manejo da APA Várzea do Rio Tietê;

X. revisar a legislação das Operações Urbanas Consorciadas.

Seção VI

Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico (MDET)

Art.47. A Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico é caracterizada por:

I. proximidade com a vias de articulação metropolitana;

II. concentração de estabelecimentos de grande porte voltados às atividades econômicas;

III. presença de grandes lotes e quadras, muitos deles ociosos e passíveis a novas destinações;

IV. vias caracterizadas por grandes áreas muradas ou cercadas, calçadas estreitas e pouca iluminação, tornando-se ermas e inadequadas à circulação de pedestres e às atividades locais.

Art.48. São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico:

I. estímulo ao uso dos lotes ociosos, sobretudo para usos produtivos, fortalecendo a região como geradora de postos de trabalho;
II. incentivo aos usos não residenciais e fortalecimento das atividades produtivas da região, a fim de estimular a economia do município e gerar novos postos de trabalho;
III. melhoria da rede de serviços básicos para o pleno funcionamento das atividades econômicas;
IV. qualificação das vias para circulação de pedestres a fim de garantir a segurança;
V. mitigação do impacto das atividades econômicas na qualidade de vida da população residente;
VI. estímulo à implantação de atividades que cumpram a função de apoio aos usos produtivos;
VII. desenvolvimento das atividades produtivas em equilíbrio com o meio ambiente natural e construído.

Art.49. São diretrizes da Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico:
I. promover o aumento da segurança por meio da instalação de iluminação e qualificação dos passeios públicos;
II. incentivar a destinação de postos de trabalho à população local;
III. estimular atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;
IV. estimular a adoção de práticas sustentáveis no desenvolvimento das atividades econômicas;
V. melhoria e ampliação do sistema de mobilidade e de infraestrutura urbana;
VI. fortalecer o desenvolvimento das atividades econômicas através de incentivos tributários e urbanísticos.

CAPÍTULO IV
DAS PROPOSTAS ESTRATÉGICAS

Art.50. As Propostas Estratégicas são elementos de reestruturação urbana com enfoque específico no território municipal, tendo como objetivos:
I. aumento da qualidade de vida de todos os munícipes, buscando promover o desenvolvimento urbano, social e econômico de modo equilibrado;
II. rompimento das barreiras físicas e sociais que fragmentam a cidade, integrando suas diferentes regiões;
III. descentralização e diversificação dos postos de trabalho;
IV. promoção do desenvolvimento aliado ao sistema de mobilidade.

Seção I

Do Sistema de Centralidades

Art.51. São chamadas de centralidades as áreas que apresentam influência na escala local pela concentração e diversidade de usos, com atividades comerciais, institucionais e de serviço, identificadas e delimitadas pelo Poder Público municipal por haver a intenção de sua ampliação ou fortalecimento.

§1º. Cabe ao Poder Público municipal promover o desenvolvimento dessas centralidades a partir da qualificação urbana, da implantação de equipamentos e implementação de um sistema de mobilidade que possibilite desenvolver uma rede de centralidades integradas.

§2º. O Sistema de Centralidades está representado no Mapa 2, anexo a esta Lei.

Art.52. As centralidades podem se desenvolver ao longa de uma via, as denominadas centralidades lineares, ou ao redor de um ponto, as chamadas centralidades polares, que podem englobar trechos de uma ou mais vias.

Art.53. As centralidades polares e lineares, para os fins desta Lei, são classificadas em:

I. Centralidade Consolidada, caracterizada por:
   a. grande concentração de estabelecimentos formais de comércio, serviços e equipamentos urbanos;
   b. boas condições de infraestrutura urbana;
   c. alta e contínua circulação de pedestres e de transporte público no período diurno.

II. Centralidade Consolidada a Qualificar, caracterizada por:
   a. grande número de estabelecimentos formalizados e não formalizados de comércios, serviços e equipamentos urbanos;
   b. infraestrutura urbana inadequada ou insuficiente para atender a demanda.

III. Centralidade Potencial, caracterizada por:
   a. presença descontínua de estabelecimentos comerciais e de serviços, em diferentes graus de consolidação e formalização;
   b. áreas com potencial para o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço;
   c. infraestrutura urbana adequada, localizada próxima às centralidades consolidadas ou inseridas na zona ZAMIU, fatores que podem induzir o crescimento e a solidificação dessas áreas.

IV. Centralidade Potencial a Qualificar, caracterizada por:

a. presença descontínua de comércios e serviços em áreas com infraestrutura urbana deficitária, mas que desempenham papel local importante;
b. estabelecimentos com diferentes graus de consolidação e formalização;
c. áreas com potencial para o desenvolvimento de atividades de comércio e de serviço.

Art.54. São objetivos da política de desenvolvimento das centralidades:

I. distribuição da oferta de postos de trabalho formais, serviços e equipamentos urbanos no município;
II. proximidade entre moradia, comércio e serviços pertinentes ao dia a dia, evitando a necessidade de grandes deslocamentos;
III. articulação entre o sistema de centralidades e o sistema de mobilidade, sobretudo com o Anel de Mobilidade e Integração Urbana;
IV. fortalecimento e expansão de estabelecimentos comerciais locais;
V. estímulo a novas dinâmicas urbanas e uso do espaço público em diferentes períodos do dia.

Art.55. São diretrizes gerais da política de desenvolvimento das Centralidades:

I. estimular as atividades econômicas e geração de emprego, com vagas compatíveis com o grau de instrução da população;
II. estabelecer mecanismos de incentivos tributários e fiscais, a serem definidos em legislação específica, ao pequeno empreendedor e às microempresas instaladas na Centralidade Potencial e na Centralidade Potencial a Qualificar;
III. incentivar a regularização dos empreendimentos, a fim de garantir aumento dos postos formais de trabalho e acesso aos serviços de crédito, sem que esta regularização represente tributação imediata ao proprietário, através de regulamentação específica;
IV. promover o acesso aos serviços da Casa do Empreendedor itinerante, conforme Art.479 desta Lei, tornando essas áreas prioritárias ao atendimento dos usuários;
V. viabilizar acesso ao Fundo de Aval, a ser criado conforme o previsto no Art.480 desta Lei;
VI. delimitar a Zona de Centralidade (ZCE), lindeira ao eixo das vias demarcadas como centralidades, estimulando o uso misto, conforme Mapa 2, anexo a esta Lei;
VII. incentivar a fruição pública, conforme disposto no Art.157 desta Lei;
VIII. incentivar a fachada ativa, conforme disposto no Art.151 desta Lei;
IX. incentivar a ampliação dos passeios públicos, conforme o previsto no Art.163 desta Lei;

X. estimular o uso do transporte ativo e a intermodalidade;

XI. estimular o uso misto, favorecendo a movimentação de pedestres e veículos na via ao longo do dia e da noite, através de incentivos de outorga onerosa, conforme o previsto no Art.133 desta Lei;

XII. definir parâmetros de incomodidade e condicionantes urbanísticas a serem atendidas no licenciamento de novas atividades, conforme o porte, a natureza e a lotação dessas atividades;

XIII. promover a segurança e fluidez na circulação de veículos e pedestres por meio de melhoramentos viários, engenharia de tráfego e fiscalização;

XIV. disciplinar os estacionamentos rotativos e de carga e descarga em vias públicas, a fim de garantir a fluidez na circulação de veículos e pedestres;

XV. promover a integração entre as centralidades e o AMIU previsto na Seção II deste Capítulo, com ênfase no sistema de mobilidade urbana, fortalecendo as atividades econômicas locais;

XVI. promover a qualificação urbana das centralidades demarcadas, preferencialmente em parcerias com a iniciativa privada, cujos contratos deverão prever:

a. reforma, adequação e, quando possível, alargamento e padronização das calçadas;
b. acessibilidade;
c. melhoria da iluminação pública;
d. implantação de mobiliário urbano;
e. enterramento de fiação aérea;
f. sinalização visual;
g. arborização, quando possível.

Parágrafo único. A implantação de infraestrutura e qualificação urbana é prioritária na Centralidade Potencial a Qualificar e na Centralidade Consolidada a Qualificar.

Art.56. O Poder Público municipal poderá demarcar novas centralidades de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei e os objetivos de desenvolvimento econômico, considerando inclusive equipamentos públicos, terminais de ônibus e estações de trem como catalisadores do comércio e de serviços privados.

Subseção I

Das Zonas de Centralidade (ZCE)

Art.57. As Zonas de Centralidade (ZCE), delimitadas no Mapa 2, anexo a esta Lei, são as áreas de influência das centralidades identificadas pelo Poder Público municipal, onde incidem parâmetros urbanísticos e incentivos voltados ao fortalecimento de atividades econômicas.

Art.58. Os critérios estabelecidos para a demarcação das ZCE, são:

I. para centralidades lineares:
   a. lotes inteiros, com frente imediata para as centralidades;
   b. lotes inteiros localizados nas esquinas das centralidades, desde que inseridos em pelo menos 50% (cinquenta por cento) de uma faixa envoltória de 30m (trinta metros), a partir do eixo viário.

II. para centralidades polares:
   a. lotes inteiros, com frente imediata para as vias inseridas na área de influência, identificadas pela PMO;
   b. lotes inteiros localizados nas esquinas da área de influência, desde que inseridos em pelo menos 50% (cinquenta por cento) de uma faixa envoltória de 30m (trinta metros) a partir do eixo viário;

§1º. Ficam excluídas das ZCE:

I. as Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2, 3 e 4;

II. as Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM);

III. lotes com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

§2º. Nas áreas lindeiras às centralidades, onde incide a zona ZAMIU prevista na Subseção I, da Seção II deste Capítulo, prevalecerá esta zona, por estarem previstos maiores incentivos urbanísticos.

§3º. Para fins de cálculo de outorga onerosa, os valores para uso misto e uso não residencial serão os mesmos adotados na zona ZAMIU, de acordo com a Macrozona onde se encontrar o empreendimento, conforme Quadro 5 anexo a esta Lei.

Art.59. Fica criada a Zona de Centralidades de Interesse social ZCE-IS, incidentes em áreas que passaram por processo de regularização fundiária promovida pela prefeitura, demarcadas de acordo com os seguintes critérios:

I. lotes inteiros, com frente imediata para as centralidades;

II. lotes inteiros localizados nas esquinas das centralidades, desde que inseridos em pelo menos 50% (cinquenta por cento) de uma faixa envoltória de 30m (trinta metros), a partir do eixo viário.

§1º. Ficam mantidas as garantias do Plano de Regularização Fundiária para o processo de regularização edilícia dos imóveis aí presentes.

§2º. Para uso residencial serão permitidos apenas empreendimentos de HIS, conforme regulamentado por esta Lei.

§3º. Reformas que tenham área de modificação ou demolição com área superior a 50% (cinquenta por cento) serão tratadas como edificações novas e deverão atender aos parâmetros de HMP, para usos residenciais e do Quadro 8, referente a ZCE-IS para usos não residenciais.

§4º. Os lotes em ZCE-IS podem ser remembrados ou reparcelados exclusivamente para licenciamento de empreendimento de HIS, devendo essa restrição, juntamente, constar dos alvarás emitidos e do registro de cada Lote de HIS no Cartório de Registro de Imóveis.

Art.60. As ZCE atenderão aos parâmetros estabelecidos no Quadro 2 e Quadro 3, anexos a esta Lei.

Art.61. As ZCE são destinadas ao uso misto, permitindo usos residenciais e comerciais e de serviços não incômodos ao uso residencial, quanto a acesso, tráfego, níveis de ruído, vibração e de poluição ambiental.

Art.62. No caso de remembramento de lotes com frente para mais de uma via, o empreendimento que tiver entrada principal para a via considerada como centralidade, poderá adotar os parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidade no empreendimento como um todo.

Seção II

Do Anel de Mobilidade e Integração Urbana (AMIU)

Art.63. O Anel de Mobilidade e Integração Urbana (AMIU) é uma rede de vias interligadas dotadas de infraestrutura para transporte ativo, coletivo e individual, que atravessa diferentes regiões do município, demarcado no Mapa 3, anexo a esta Lei.

Parágrafo único. O AMIU é o principal elemento estruturador e articulador do sistema de mobilidade urbana do município, e instrumento estruturante do planejamento urbano do município, orientando a produção imobiliária.

Art.64. São objetivos do AMIU:

I. integração entre as zonas norte e sul do município;
II. otimização dos deslocamentos bairro a bairro, tanto na zona norte quanto na zona sul;
III. melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres;
IV. aumento da eficiência do transporte público municipal a partir de um novo planejamento das linhas de ônibus;
V. melhoria nas condições de mobilidade, acessibilidade e segurança do pedestre;
VI. qualificação da paisagem urbana e do uso do espaço público;

VII. distribuição dos usos urbanos no território através do desenvolvimento urbano orientado pelo transporte público;

VIII. articulação com o Corredor Metropolitano da EMTU, com as estações da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM) e com o Terminal Metropolitano Luiz Bortolosso - KM 21;

IX. articulação e dinamização do sistema de centralidades, despolarizando a geração e atração de viagens.

Art.65. São diretrizes do AMIU:

I. estimular e priorizar os modos não motorizados de transporte, articulados ao sistema de transporte coletivo, visando à diminuição da utilização do transporte individual motorizado;

II. promover a ampliação dos passeios públicos, conforme o disposto no Art.163;

III. implantar corredor de ônibus e infraestrutura auxiliar ao longo de todo o seu traçado, conforme Mapa 3, anexo a esta Lei;

IV. priorizar, na implantação do corredor de ônibus, a adoção de corredor central;

V. implantar ciclovias ao longo do traçado ou em vias lindeiras, conforme Mapa 3, anexo a esta Lei, aliado à implantação de paraciclos;

VI. promover a arborização ao longo de todo o AMIU;

VII. implantar uma linha de ônibus estruturante que faça o trajeto nos dois sentidos do AMIU, de modo integrado com as linhas que circulam nos bairros;

VIII. qualificar urbanisticamente sua área de influência, melhorando as condições dos passeios públicos, iluminação pública e de acessibilidade;

IX. promover o aumento da segurança no trânsito com sinalização adequada;

X. estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo incentivados na área de influência através da criação da Zona do Anel de Mobilidade e Integração Urbana (ZAMIU).

Subseção I

Zona do Anel de Integração Urbana (ZAMIU)

Art.66. A Zona do Anel de Mobilidade e Integração Urbana (ZAMIU) é uma zona específica gerada a partir da área de influência do AMIU na qual são aplicados parâmetros específicos a partir do desenvolvimento orientado pelo transporte.

Art.67. São diretrizes da ZAMIU:

I. articular a mobilidade ao planejamento urbano e distribuir, ao longo de seu trajeto, residências, comércios e serviços, diversificando usos e criando melhor distribuição de postos de trabalho no município, aproximando emprego e moradia;

II. promover processo de adensamento construtivo e populacional aliado ao sistema de transporte coletivo;
III. garantir a diversidade social, incentivando a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e demarcando ZEIS na área de influência do AMIU, visando a redução da fragmentação socioespacial;
IV. otimizar a implantação das infraestruturas e equipamentos das concessionárias de serviços públicos, promovendo a instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos e enterramento de fiações;
V. estimular a implantação e melhoria dos equipamentos e serviços públicos em sua área de influência, com o intuito de facilitar e ampliar o acesso aos cidadãos;
VI. estimular o uso misto e não residencial, buscando aumentar a oferta de empregos em comércio e serviços, em especial na Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos e na Macrozona de Dinamização Urbana;
VII. permitir menores valores no uso da outorga onerosa do direito de construir, estimulando a ocorrência da produção imobiliária nas áreas dotadas de maior infraestrutura urbana, conforme Quadro 5 desta Lei;
VIII. dinamizar o uso do espaço público incentivando a adoção do uso misto, da fruição pública, conforme o previsto no Art.157 desta Lei, e da fachada ativa, conforme o previsto no Art.151 desta Lei;
IX. incentivar a produção de Habitação de Mercado Popular, sobretudo nas Macrozonas de Urbanização Consolidada e Dinamização Urbana.

Art.68. Para estimular a implantação de atividades econômicas nas áreas inseridas na ZAMIU poderão ser viabilizados:

I. o uso da Casa do Empreendedor itinerante, conforme indicado no Art.479 desta Lei;
II. o acesso ao Fundo de Aval Garantidor, vinculado à Secretaria Municipal de Finanças de Osasco, conforme Art.480 desta Lei;
III. incentivos tributários e fiscais, a serem regulamentados.

Art.69. A ZAMIU é definida pela área de influência de 300 m (trezentos metros), a contar a partir do eixo viário do AMIU, conforme indicado no Mapa 3, anexo a esta Lei, devendo ser obedecidos os seguintes critérios:

I. considerar como pertencentes à ZAMIU os lotes que tenham pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua área dentro da área de influência;
II. considerar como pertencentes à ZAMIU as quadras que tenham pelo menos 80% (oitenta por cento) da sua área dentro da área de influência;

Parágrafo único. Não haverá sobreposição de zonas, prevalecendo, na área de influência, as ZEIS e a ZEPAM e seus respectivos parâmetros urbanísticos.

Art.70. Dentro da ZAMIU valem os parâmetros urbanísticos apresentados no Quadro 4 desta Lei e ficam estabelecidos os coeficientes de aproveitamento e os gabaritos de altura com incentivos ao adensamento construtivo, conforme a macrozona em que se inserir a área, como apresentado no Quadro 2 desta Lei.

Art.71. Os valores de cálculo da outorga onerosa do direito de construir apresentam valores diferenciados na ZAMIU, ponderados de acordo com o macrozoneamento e os usos, cujo objetivo será o desenvolvimento urbano e o equilíbrio das atividades no município, conforme apresentado nos Art.131 a Art.137 desta Lei e no Quadro 5 desta Lei, seguindo os princípios e objetivos dispostos neste Plano Diretor.

Art.72. O ZAMIU é destinado ao uso misto, permitindo usos residenciais, comerciais e de serviços não incômodos ao uso residencial, quanto a acesso, tráfego, níveis de ruído, vibração e de poluição ambiental.

Seção III

Do Polo Tecnológico

Art.73. O Polo Tecnológico é um perímetro específico que se localiza no bairro Industrial Altino, inserido na Macrozona de Dinamização Urbana, conforme Mapa 4, anexo a esta Lei, que visa incentivar a instalação de empresas que desenvolvam atividades econômicas voltadas para inovação e desenvolvimento tecnológico, promovendo a diversificação das atividades no município, incentivando ainda o desenvolvimento de pesquisa e tecnologia.

Art.74. São objetivos do Polo Tecnológico:

I. diversificação das atividades econômicas existentes no município, atraindo empresas ligadas à pesquisa e desenvolvimento tecnológico;
II. criação de novos postos de trabalho;
III. melhora da renda e qualificação profissional da população osasquense;
IV. promoção do desenvolvimento econômico atrelado ao equilíbrio ambiental, buscando o estabelecimento de empresas comprometidas com o desenvolvimento sustentável.

Art.75. São diretrizes do Polo Tecnológico:

I. ampliar e adequar o sistema viário, possibilitando a configuração de quadras menores e consequentemente a melhora na circulação de pedestres e veículos;

II. promover a acessibilidade e a mobilidade urbana e incentivar o uso do transporte ativo, com a qualificação dos passeios e a implantação de ciclovias;
III. adequar a infraestrutura necessária para o desenvolvimento de atividades de pesquisa e tecnologia, como fibra ótica e telefonia;
IV. estabelecer um zoneamento que favoreça a instalação de empresas voltadas para atividades de tecnologia e pesquisa, bem como de serviços de apoio;
V. estabelecer incentivos fiscais e administrativos para favorecer a implantação dos usos desejados;
VI. firmar parcerias com instituições de ensino e pesquisa do Município de Osasco e dos municípios próximos;
VII. possibilitar parcerias entre o poder público e o setor privado;
VIII. implantar unidade da Incubadora Municipal de Empresas de Base Tecnológica de Osasco dentro do perímetro do Polo Tecnológico;
IX. implantar nova travessia sobre o Rio Tietê e a Rodovia Castelo Branco para veículos e pedestres, conectando e fortalecendo a relação das zonas norte e sul do município e aproximando o Polo Tecnológico da Faculdade de Tecnologia de São Paulo (FATEC) e a Escola Técnica Estadual (ETEC);
X. estimular crianças e jovens a se engajarem em atividades ligadas à ciência, à tecnologia e ao empreendedorismo.

Art.76. Os incentivos do Polo Tecnológico destinam-se a empresas e entidades caracterizadas por realizarem as seguintes atividades:

I. pesquisa, desenvolvimento tecnológico e inovação científica;
II. desenvolvimento de produtos que gerem patentes;
III. serviços de apoio às atividades principais, tais como comércio e serviços de alimentação e suprimentos;

§1º. A caracterização das atividades será detalhada em lei específica e o enquadramento do empreendimento está condicionado à aprovação do órgão municipal competente.

§2º. A prefeitura poderá adotar descontos fiscais e tributários para as empresas que adotarem medidas de desenvolvimento social sustentável, com uso de energias de fontes renováveis, incentivos ao uso do transporte ativo e coletivo, programa de reciclagem, reutilização d águas da chuva e sistemas similares.

§3º. Fica autorizada a instalação de empresas que atendam aos usos descritos neste artigo até a revisão do zoneamento em vigor, que deverá prever o atendimento das atividades descritas nesta Seção.

Art.77. Para viabilizar a ampliação e a adequação do sistema viário e a melhoria na acessibilidade e mobilidade do Polo Tecnológico, poderão ser estabelecidas parcerias entre o

Poder Público municipal e a iniciativa privada, podendo os empreendimentos valerem-se dos seguintes instrumentos urbanísticos, previstos nesta Lei:

I. fruição pública;
II. ampliação de passeios públicos;
III. fachada ativa;
IV. transferência do direito de construir como alternativa à desapropriação.

Parágrafo único. A abertura e adequação de vias e espaços públicos deverá seguir o plano estabelecido pelo órgão municipal de planejamento urbano, tomando como diretrizes:

I. redução das quadras visando maior mobilidade dos pedestres;
II. ampliação dos passeios públicos com melhoria da acessibilidade;
III. melhoria na iluminação das vias públicas;
IV. implantação de ciclovias;
V. conexão com o sistema viário do bairro Presidente Altino;
VI. qualificação urbana e ambiental;
VII. renovação do uso e ocupação do solo.

Art.78. Fica o Poder Público municipal autorizado a estabelecer parcerias com instituições públicas e privadas, tendo como objetivos:

I. construir um espaço adequado para atração de empresas e profissionais voltados à inovação tecnológica e produção de conhecimento;
II. Abrigar pequenas empresas de tecnologia, centros para pesquisa científica, desenvolvimento tecnológico, treinamento, prospecção, inovação e incubação;
III. prover infraestrutura para feiras, exposições, convenções e desenvolvimento mercadológico;
IV. gerar empregos baseados no conhecimento tecnológico;
V. prover comércio e serviços de apoio às atividades principais, tais como alimentação, suprimentos, logística e espaços de convivência;
VI. promover a cooperação entre instituições de ciência e tecnologia e empresas;
VII. propiciar e organizar um ambiente corporativo aberto à cooperação internacional entre Parques Tecnológicos e outros municípios brasileiros por meio de convênios que possibilitem o intercâmbio de empresas.

Art.79. Visando estimular a implantação de estabelecimentos voltados a atividades tecnológicas no Polo Tecnológico, o Poder Público municipal poderá aplicar os seguintes incentivos fiscais e administrativos:

I. desconto no IPTU;
II. desconto no imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI);
III. desconto na outorga onerosa do direito de construir;

IV. redução de taxas municipais para instalação e funcionamento dos empreendimentos;

V. simplificação dos procedimentos para a obtenção das autorizações e alvarás necessários.

§ 1º Em relação aos impostos dispostos nos incisos I e IV deste artigo, a suspensão da exigibilidade do crédito tributário dar-se-á para fatos geradores de obrigações tributárias ocorridos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de aprovação do pedido de incentivo fiscal.

§ 2º Em relação ao imposto indicado no inciso II deste artigo, a suspensão do crédito tributário dar-se-á para fatos jurídicos geradores da obrigação tributária ocorridos no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de aprovação do pedido de incentivo fiscal.

Art.80. Além dos incentivos fiscais e administrativos indicados no Art.79 desta Lei, o Polo Tecnológico poderá contar com uma Incubadora Municipal de Empresas de Base Tecnológica, que oferecerá:

I. espaço físico, com redes elétrica, hidráulica e lógica, salas de reunião, escritório e gerência, além de copa e vestiários;

II. disponibilização de plataforma de comunicação digital;

III. apoio no processo de articulação com os vários atores locais e regionais (fornecedores, compradores, serviços públicos, dentre outros);

IV. assistência técnica para orientação sobre elaboração de projetos, propriedade intelectual, acesso a linhas de financiamento, desenvolvimento de produtos, apoio jurídico, incentivos à inovação e à pesquisa científica;

V. treinamentos, visando capacitação sobre as condições de mercado, concorrência, além de consultorias em marketing, finanças, contabilidade, dentre outros.

§1º. A Incubadora Municipal de Empresas de Base Tecnológica, criada pelo Decreto nº 10.677, de 07 de março de 2012, subordinada à Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Urbano (STUDE), deverá ser reestruturada e poderá instalar uma unidade dentro do perímetro do Polo Tecnológico.

§2º. As ações de assistência técnica, consultoria e treinamentos dar-se-ão através de parcerias entre o Poder Público municipal e as instituições públicas e privadas, especializadas em assessoria e treinamento.

§3º. Os interessados poderão ter acesso a financiamentos a serem realizados com instituições públicas ou privadas de crédito, mediante parcerias a serem firmadas pelo Poder Público municipal, com o objetivo de promover investimentos fixos com equipamentos, móveis, utensílios, aplicativos (software) e equipamentos de informática (hardware), além de recursos para capital de giro.

Art.81. Os incentivos previstos para o Polo Tecnológico, bem como a participação na Incubadora Municipal de Empresas de Base Tecnológica prevista nesta Seção, serão regulamentadas por lei específica, e deverão ser aprovados pela Secretaria de Finanças municipal, devendo o interessado atender aos seguintes requisitos:

I. estar estabelecido na região incentivada;
II. exercer atividade que se enquadre dentro das categorias citadas no Art.76 desta Lei;
III. estar com inscrição atualizada no Cadastro Municipal Mobiliário e Imobiliário;
IV. estar adimplente junto à Fazenda municipal;
V. exercer as atividades na região incentivada ou ter ao menos um imóvel cadastrado onde irá iniciar as suas atividades.

Art.82. Os micro empreendedores e as empresas de pequeno porte que atenderem aos requisitos definidos no Art.76 desta Lei, ao se instalarem no Polo Tecnológico poderão ter acesso ao Fundo de Aval Garantidor, conforme o disposto descrito no Art.480 desta Lei.

CAPÍTULO V
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Diretrizes para Revisão do Zoneamento

Art.83. A Lei municipal nº 1.485, de 12 de Outubro de 1978, com suas alterações, estabelece objetivos e diretrizes para o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano, deverá ser revisada em função dos objetivos e diretrizes definidos nesta Lei, adequando-se à realidade urbana e socioeconômica do Município.

§1º. O projeto de lei de revisão da lei referida neste artigo será encaminhada pelo Poder Executivo à Câmara Municipal em até 2 (dois) anos da entrada em vigor desta Lei.

§2º. O processo de revisão dar-se-á com a participação da sociedade civil através dos canais de gestão democrática promovidos pelo Poder Público municipal.

Art.84. A revisão da Lei Municipal nº 1.485, de 12 de outubro de 1978, com suas alterações, deverá seguir as seguintes diretrizes:

I. demarcar zonas e estabelecer para todas os parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo;
II. respeitar, em todas as zonas definidas, os limites máximos e mínimos dos parâmetros definidos nesta Lei, podendo ser definidos parâmetros mais restritivos à partir dos parâmetros determinados para cada Macrozona nesta Lei;
III. incorporar as zonas ZCE, ZAMIU, ZEIS, ZEP, ZEPAM e ZERA, estabelecidas nesta Lei;

IV. estabelecer, para todas as zonas definidas, os usos do solo permitidos dentre as categorias estabelecidas no projeto de lei;

V. estabelecer para todas as zonas definidas parâmetros de ocupação do lote, o coeficiente de aproveitamento básico, mínimo e máximo, gabarito de altura máximo, taxa de ocupação máxima e taxa de permeabilidade mínima, respeitando o estabelecido nesta Lei;

VI. adequar a classificação dos usos do solo nas categorias residencial e não-residencial, e dentro estas categorias, designar uma classificação em subcategorias que permitam a aplicação de forma clara dos instrumentos previstos nesta Lei;

VII. facilitar a implantação dos instrumentos urbanísticos de uso misto, Fachada Ativa, Fruição Pública, Permeabilidade Visual de Muros, dentre outros, em consonância com os mecanismos previstos nesta Lei, definindo quais categorias de uso são passíveis de aplicação de cada instrumento;

VIII. reforçar as propostas estratégicas apresentadas nos Art.50 a Art.82 desta Lei;

IX. redigir de forma clara e precisa, simplificando as suas disposições, para facilitar a aplicação de seus princípios e a fiscalização de seu cumprimento;

X. atualizar a legislação urbanística e edilícia às condições urbanas e socioeconômicas do Município.

Art.85. Ficam revogados os artigos 79, 83, 85, 92, 94, 101, 103, 105, 109, 117, 119, 125, 127 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei Nº1.485 de 12 de outubro de 1978.

Art.86. Não serão computáveis as áreas comuns de lazer em empreendimentos residenciais:

I. no pavimento térreo ou no 1º (primeiro) pavimento imediatamente superior ao térreo;

II. em qualquer outro pavimento, até o limite de 10% (dez por cento) da área coberta do pavimento;

III. a somatória de áreas comuns de lazer não computáveis não deverá exceder o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

Art.87. A Lei municipal nº 1.025, de 05 de julho de 1971, relativa ao Código de Obras, deverá ser revisada após a publicação da revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitados os objetivos e diretrizes definidos nesta Lei.

§1º. O projeto de lei de revisão do Código de Obras deverá ser encaminhado pelo Poder Executivo à Câmara Municipal em até 2 (dois) anos da entrada em vigor da nova lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§2º. O processo de revisão do atual Código de Obras dar-se-á com a participação da sociedade civil, através dos canais de gestão democrática promovidos pelo Poder Público municipal.

Art.88. A revisão do atual Código de Obras deverá atender aos seguintes objetivos:

I. definir exigências e requisitos de construção para as edificações do Município, em consonância com os objetivos e diretrizes desta Lei e da nova lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;
II. facilitar a aplicação dos instrumentos definidos nesta Lei, tornando clara a forma de sua aplicação;
III. promover a acessibilidade nas construções do Município;
IV. simplificar e agilizar o processo de aprovação de projetos e a emissão de alvarás;
V. atualizar a legislação urbanística e edilícia às condições urbanas e socioeconômicas do município.

Art.89. Ficam revogados o item 10 do art.166, o item 6 do art.180, o item 9 do art.182, o item 13 do art.199, o item 3 do art. 201 e o item 5 do art. 214, todos da Lei nº 1.025, de 05 de julho de 1971, Código de Obras e Edificações, que dispõe sobre as edificações no Município.

Art.90. Na Macrozona de Dinamização Urbana, na Macrozona de Urbanização Consolidada e na Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos, as áreas cobertas utilizadas como estacionamento e circulação de veículos não serão computáveis até o limite de 1 (uma) vaga por unidade habitacional, em edifícios de uso residencial, e 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área computável, em edifícios de uso não-residencial.

§1º. As áreas de estacionamento acima dos limites previstos neste artigo serão consideradas áreas computáveis.
§2º. No cálculo de vagas de usos não-residenciais, o número de vagas deverá ser arredondado para cima, ou seja, para o próximo valor inteiro.
§3º. Para o cálculo da área não computável, utilizada como estacionamento e circulação de veículos, deverá ser respeitado o valor máximo de 32 m² (trinta e dois metros quadrados) para cada vaga.
§4º. No caso de edifício de uso misto, o número de vagas de estacionamento deverá ser calculado de forma independente para cada uso.
§5º. As áreas destinadas a vagas obrigatórias para pessoa com deficiência (PcD), segundo os critérios da Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, Lei federal n°13.146, de 6 de julho de 2015, e as áreas das vagas obrigatórias destinadas a idosos, segundo os critérios do Estatuto do Idoso, Lei federal n°10.741, de 1° de outubro de 2003, não serão computáveis.
§6º. As áreas destinadas a vagas de estacionamento de bicicletas, na forma de bicicletários ou paraciclos cobertos, são consideradas não computáveis, até o limite de 10% (dez por cento) da área do lote, seguidas as seguintes determinações:

I. empreendimentos com área computável superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) ficam obrigados a prover um mínimo de vagas de bicicleta equivalente a 10% (dez por cento) das vagas de automóvel;

II. é obrigatória a construção de vestiários contíguos às vagas de bicicleta a partir de 10 (dez) vagas de estacionamento de bicicleta;

III. a área dos vestiários relativos às vagas de bicicletas serão consideradas não-computáveis, até o limite de 5% (cinco por cento) da área do terreno;

IV. para o cálculo da área não computável, utilizada como estacionamento e circulação de bicicletas, deverá ser respeitado o valor mínimo de 1,0m² (um metro quadrado) e valor máximo de 1,5 m² (um e meio metros quadrados) para cada vaga de bicicleta.

§7º. As áreas de estacionamento coberto, localizadas acima do nível do solo, serão consideradas não computáveis até o limite equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

§8º. As áreas de estacionamento coberto, localizadas acima do nível do solo, serão consideradas computáveis sempre que estiverem localizadas na faixa de 9m (nove metros), medida horizontalmente a partir do alinhamento do lote com a via pública.

§9º. Quando o lençol freático encontrar-se a menos de dois metros de profundidade em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área do lote, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

I. as áreas destinadas a estacionamento e circulação de veículos não estarão submetidas às exigências definidas no parágrafo 7º deste artigo;

II. será admitida a taxa de ocupação de até 80% (oitenta por cento) da área do lote para áreas de estacionamento coberto, localizadas acima do nível do solo, devendo ser respeitada a taxa de permeabilidade e os recuos exigidos, bem como ter altura máxima do volume construído igual ou menor a 9m (nove metros), medidos a partir do pavimento térreo;

III. a comprovação de elevação do lençol freático deverá ser feita pelo proprietário, mediante apresentação de laudo técnico subscrito por responsável técnico e do recolhimento de termo de responsabilidade técnica do respectivo órgão de classe;

IV. o laudo técnico deverá ter por base o perfil original do terreno, devidamente comprovado por sondagem, nos sentidos longitudinal e transversal;

V. a comprovação dar-se-á por meio de sondagem, com pelo menos 6 pontos equidistantes em sentido longitudinal e perpendicular, a cada 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área, para a perfeita caracterização do subsolo, e um ponto adicional a cada 500m (quinhentos metros) ou fração, que ultrapassarem a área de 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

VI. para imóveis com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), o benefício citado nos incisos I e II deste parágrafo será aplicado apenas para a área onde se verificar a elevação do lençol freático.

§10. Empreendimentos residenciais com área computável superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) ficam obrigados a prover vagas de estacionamento de automóveis para visitantes, na proporção de 10% (dez por cento) das vagas de residentes, devendo ser considerados:

I. as vagas de estacionamento de visitante podem ter acesso direto da via, independente do estacionamento dos residentes;

II. as vagas de visitante podem ser descobertas ou cobertas, sendo considerada, neste último caso, como área computável.

§11. A área não computável, destinada a estacionamento, poderá ser acrescida em 10% (dez por cento) se este acréscimo for destinado exclusivamente para vagas de motocicletas.

Art.91. Na Macrozona de Dinamização Urbana, na Macrozona de Urbanização Consolidada e na Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos deverão ser observados os tamanhos mínimos e máximos para lotes, de acordo com os parâmetros abaixo:

I. deverá ser adotada a área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de lote, exceto nas ZEIS, por terem parâmetros próprios;

II. deverá ser adotada área máxima para lotes acima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

III. terrenos com área maior de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverão ser parcelados na modalidade de loteamento;

§1º. A revisão da Lei nº1.485, de 12 de outubro de 1978, com suas alterações, poderá definir outros parâmetros de parcelamento para cada zona, desde que sejam respeitados os parâmetros mínimos e máximos estabelecidos nesta Lei.

§2º. A revisão da Lei nº1.485, de 12 de outubro de 1978, com suas alterações, deverá definir a dimensão mínima e máxima da frente dos lotes para todas as categorias de usos, respeitados os parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

§3º. A revisão da Lei nº1.485, de 12 de outubro de 1978, com suas alterações, deverá definir parâmetros de tamanhos mínimos e máximos de lotes para todas as categorias de usos definidas em lei.

§4º. Até a Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Nº1.485 de 12 de outubro de 1978, o disposto nos incisos I, II e III deste artigo serão aplicados somente às categorias de uso residencial e de usos comerciais e de serviço, conforme definidos pela referida lei.

§5º. Até a revisão da Lei Nº1.485, de 12 de outubro de 1978, com suas alterações, os recuos laterais exigidos no Quadro 3 dessa Lei ficam dispensados para usos de comércio e de serviço, até altura de 9m (nove metros), contados a partir do pavimento térreo.

Art.92. Até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei Nº1.485 de 12 de outubro de 1978, considera-se pavimento térreo o pavimento de acesso principal através do logradouro público, e cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1 metro acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro, considerando que:

I. quando o desnível no logradouro público lindeiro entre a cota mais elevada e a mais baixa do lote, for maior do que 2 metros o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevados e mais baixos do lote;

II. o disposto na alínea anterior se aplica também quando o lote for lindeiro a mais de um logradouro público tomando-se como referência sempre os pontos mais elevados e mais baixos, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes;

III. casos que apresentarem desnível entre o ponto mais elevado e mais baixo do lote, em relação aos logradouros lindeiros maior do que 4 metros serão analisados pela Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo que poderá definir parâmetros para a definição da cota do pavimento térreo.

Art.93. Caberá à Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo, conforme Art.514 a Art.519, desta Lei, analisar e dirimir os casos de indefinição, sobreposição ou transição entre esta Lei e a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, Lei nº 1.485, de 12 de outubro de 1978, com suas alterações, deliberando sobre os parâmetros normativos a serem adotados.

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DA GESTÃO AMBIENTAL

Art.94. Os instrumentos da política urbana serão adotados para a implementação do planejamento urbano, com o objetivo de efetivar os princípios e os objetivos do Plano Diretor, conforme o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. Poderão ser utilizados conjuntamente os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental para atingir os objetivos do planejamento urbano, de acordo com o previsto neste Plano Diretor.

Art.95. Para a consecução dos objetivos tratados neste Capítulo deverão ser utilizados os institutos jurídicos previstos no art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), em especial os voltados à indução do cumprimento da função social da propriedade, a saber:

I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo;
III. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. consórcio imobiliário;
V. arrecadação de bens abandonados;
VI. dação em pagamento;
VII. contribuição de melhoria a operação urbana consorciada;
VIII. direito de preempção;
IX. parcerias público privadas.

Seção I

Dos Instrumentos de Indução do Cumprimento da Função Social da Propriedade

Art.96. Não cumprem a função social quanto ao uso e aos parâmetros urbanísticos estabelecidos os imóveis subutilizados, não utilizados ou não edificados, devendo o poder público, nesses casos, aplicar os instrumentos de indução para o cumprimento da função social da propriedade.

Art.97. Os imóveis que não cumprem a função social da propriedade urbana podem ser classificados em imóveis não-edificados, imóveis subutilizados ou imóveis com edificação não utilizada, assim definidos:

I. imóvel não-edificado: aquele cujo Coeficiente de Aproveitamento é igual a zero;

II. imóvel subutilizado: aquele cujo Coeficiente de Aproveitamento está abaixo do mínimo definido para a sua Macrozona, conforme estabelecido no Quadro 2;

III. imóvel com edificação não utilizada: aquele com, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da área construída desocupada por período superior a dois anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

Parágrafo único. Outros critérios poderão ser definidos em lei específica, respeitados os preceitos previstos no art. 5º do Estatuto da Cidade.

Art.98. Ficam excluídos da classificação prevista no Art.97 desta Lei os imóveis que:

I. integrem o Sistema de Áreas Verdes e Lazer;

II. sejam demarcados como ZEPAM;

III. tenham uso limitado pela presença de Área de Preservação Permanente (APP);

IV. tenham atividades que não necessitem de edificação, exceto estacionamentos;

V. sejam tombados ou estejam em processo de tombamento por qualquer dos entes federativos;

VI. tenham seu potencial construtivo transferido;

VII. estejam nessas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela conduta do proprietário, apenas enquanto essas perdurarem**.**

Subseção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)

Art.99. Serão compulsórios o parcelamento, a edificação ou a utilização dos imóveis urbanos não-edificados, subutilizados ou não utilizados, enquadrados em uma dessas categorias, conforme o disposto no Art.97 desta Lei.

§1º. São prioritários para a aplicação dos instrumentos previsto neste artigo os imóveis incluídos na Macrozona de Dinamização Urbana e na Macrozona de Urbanização Consolidada.

§2º. Caberá à lei específica que regulamentar a utilização compulsória dos imóveis e à Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo (CTIU) estabelecerem critérios de enquadramento e de ordenamento dos imóveis para a realização das notificações dos proprietários.

§3º. Serão suspensas quaisquer isenções tributárias incidentes nos imóveis enquadrados nas previsões deste artigo.

Art.100. O Município, através do órgão público competente, notificará os proprietários dos imóveis enquadrados no PEUC, para, querendo, apresentarem sua defesa no prazo de trinta dias, por meio de:

I. servidor do órgão competente, que a entregará pessoalmente ao proprietário do imóvel, no caso deste ser pessoa física, ou ao representante legal com poderes de gerência geral ou de administração, no caso do proprietário ser pessoa jurídica;

II. carta registrada, com aviso de recebimento, quando o domicílio do proprietário ou a sua sede estiverem localizados fora do Município de Osasco;

III. edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação do proprietário.

§1º. O edital será publicado no Diário Oficial do Município e em dois jornais de grande circulação, por três dias consecutivos, começando a correr o prazo para defesa depois da última publicação.

§2º. A notificação devidamente cumprida e o edital, quando for o caso, deverão ser averbados, pelo Município, na matrícula do imóvel objeto do PEUC.

§3º. No caso do proprietário promover o adequado aproveitamento do imóvel, revertendo o enquadramento nos termos previstos nos Art.96 e Art.97, desta Lei, com a demolição da construção, finalização das obras de parcelamento ou edificação junto ao imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, caberá ao Município cancelar a averbação mencionada no parágrafo segundo deste artigo.

§4º. Constará expressamente no cadastro imobiliário, no GeoPortal e no lançamento do IPTU dos imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados a informação referente à aplicação do PEUC.

§5º. O Poder Público municipal deverá manter cadastro atualizado dos imóveis notificados e o estágio em que se encontram os processos de PEUC.

Art.101. Para os imóveis não edificados ou subutilizados, da notificação prevista nos Art.99 e Art.100 desta Lei deverá constar ainda as seguintes informações e prazos, se o proprietário tiver interesse em manter a propriedade do imóvel:

I. projeto de parcelamento, construção, reforma ou ampliação, no prazo máximo de um ano, a contar da averbação da notificação junto à Serventia de Registro de Imóveis;

II. início das obras do empreendimento ou parcelamento no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto;

III. conclusão das obras do empreendimento ou do parcelamento no prazo máximo de cinco anos, com a comunicação da conclusão ao Poder Público municipal.

Parágrafo único. O proprietário deverá comunicar ao Poder Público municipal sobre o disposto neste artigo no prazo previsto para a sua defesa.

Art.102. Para os imóveis com edificação não utilizada, da notificação prevista no Art.100, desta Lei, deverá constar ainda que o proprietário terá o prazo máximo de um ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los e dar-lhes a devida utilidade, comunicando esse fato ao Poder Público municipal no prazo previsto para a sua defesa.

§1º. Se o proprietário alegar como impossibilidade jurídica a inviabilidade da ocupação do imóvel em razão de normas edilícias, o órgão responsável poderá conceder o prazo de um ano, a contar do recebimento da notificação, exclusivamente para a promoção da regularização da edificação, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição.

§2º. Para atendimento do previsto no § 1º, o proprietário terá o prazo de mais um ano para a apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

Art.103. Os prazos para o PEUC serão contados em dobro no caso de o proprietário ser cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

Art.104. A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior à data da notificação prevista no Art.100 desta Lei, transfere as obrigações de parcelamento, utilização ou edificação compulsórios aos adquirentes, sem a interrupção de quaisquer prazos.

Subseção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art.105. O proprietário que não der cumprimento a quaisquer das obrigações decorrentes das notificações previstas no Art.100 desta Lei, nos prazos nelas fixados, ficará sujeito ao pagamento do IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos.

§1º. A majoração da alíquota a cada ano será de no máximo o dobro do valor do ano anterior, pelo prazo de cinco anos consecutivos, até o limite de 15% (quinze por cento).

§2º. Será mantida a alíquota máxima até que se cumpra a função social da propriedade, garantida a aplicação da desapropriação disposto no Art.106 desta Lei.

§3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva nos imóveis enquadrados neste artigo.

Subseção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art.106. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com indenização paga em títulos da dívida pública municipal.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, conforme previsto no § 1º do art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§2º. O valor real da indenização deverá:

I. refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo poder público na área onde o imóvel se localiza após a notificação referida no Art.100 desta Lei;

II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Os títulos tratados neste artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§6º. No caso da aplicação do contido no parágrafo 5º deste artigo, ficam mantidas para o adquirente as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos Art.99 e Art.100 desta Lei.

Art.107. É facultado aos proprietários notificados nos termos do Art.100 desta Lei a possibilidade de propor, ao Poder Público municipal, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme o disposto nos Art.108 a Art.110 desta Lei.

Subseção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art.108. O Poder Público municipal poderá, facultar ao proprietário do imóvel, o estabelecimento do consórcio imobiliário como forma de viabilizar o aproveitamento do imóvel.

§ 1º. O consórcio imobiliário é uma das formas de viabilizar a execução de planos de urbanização ou edificação por meio da transferência do imóvel ao Poder Público municipal, para

o proprietário, após a realização das obras, receber, como pagamento, unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a ser entregue ao proprietário corresponderá ao valor de mercado do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º As unidades que não forem entregues ao proprietário serão incorporadas ao patrimônio do Município.

Art.109. O Poder Público municipal poderá realizar consórcio imobiliário para viabilizar programas de urbanização, regularização fundiária, habitação de interesse social ou proporcionar aproveitamento dos imóveis sujeitos ao PEUC.

Art.110. O contrato a ser firmado entre as partes envolvidas no consórcio imobiliário deverá conter:

I. o valor de referência do imóvel no qual será realizado o consórcio;
II. a descrição das melhorias que serão executadas, o valor de mercado do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como a repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Público municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização ou edificação;
III. destinação a ser dada à parcela do imóvel que passará para o patrimônio público;
IV. projeto de urbanização ou de edificação da área;
V. cronograma físico-financeiro das obras;
VI. viabilidade financeira para a conclusão das obras.

Subseção V

Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art.111. Os imóveis urbanos em situação de abandono, conforme o disposto no Art.112 desta Lei, cujos proprietários não tenham a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de terceiros, poderão ser arrecadados pelo Município, na condição de bens vagos, após regular processo administrativo, conforme o disposto no art. 1.276, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) e no art. 64 da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art.112. Ficam sujeitos à arrecadação tratada nesta Subseção os imóveis que preencherem alguma das seguintes hipóteses:

I. o proprietário tiver cessado os atos de posse sobre o imóvel;
II. o proprietário não manifestar a intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio;

III. o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
IV. o proprietário não satisfizer, por cinco anos, os ônus fiscais que recaem sobre o imóvel, sendo presumida, neste caso, a intenção de não conservá-lo em seu patrimônio;
V. o imóvel não estiver na posse de terceiros.

Art.113. O procedimento administrativo de arrecadação do imóvel será iniciado da seguinte forma:

I. de ofício, pela autoridade competente;
II. a requerimento do proprietário;
III. por indicação de terceiros, de maneira escrita e fundamentada;
IV. por provocação da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHDU).

Art.114. O processo de arrecadação será instruído pelo órgão responsável com as seguintes informações e documentos:

I. relatório do estado e condição do imóvel, acompanhado dos meios capazes de atestar a situação de abandono do imóvel que incluam fotografias, depoimentos de vizinhos ou moradores do entorno, dentre outros;
II. requerimento ou ofício que motivou a instauração do procedimento;
III. certidão da matrícula ou transcrição do imóvel ou negativa da propriedade;
IV. ficha de inscrição do imóvel no cadastro imobiliário do Município;
V. comprovação dos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, mediante expedição de certidão de ônus fiscais;
VI. indicação da existência ou não de risco e a possibilidade de desabamento;
VII. lavratura da respectiva Declaração de Abandono do imóvel.

§ 1º. Após a tomada das providências previstas neste artigo, o proprietário será notificado para apresentar sua defesa, no prazo de cinco dias, a contar da data do recebimento da intimação.

§ 2º. Se o proprietário não for localizado, este deverá ser notificado por meio de edital, publicado no Diário Oficial do Município e num jornal de grande circulação de Osasco.

§ 3º. Se o proprietário for o autor do pedido, este autuará o processo de arrecadação instruído com os documentos indicados nos incisos I, II, IV e V deste artigo, para posterior instrução dos órgãos competentes com os documentos e informações necessárias para a análise e decisão do processo.

Art.115. Respeitado o procedimento de arrecadação e, uma vez imitido na posse do imóvel, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel arrecadado atinja os objetivos sociais a que se destina.

Parágrafo único. Na hipótese de o proprietário reivindicar o imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que se refere o art. 1.276 do Código Civil, fica assegurado ao Poder Público municipal o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado de todas as despesas que eventualmente houver promovido, inclusive tributárias, em razão da posse exercida pelo Município.

Art.116. O imóvel transferido para a propriedade do Município em razão da arrecadação tratada nesta Subseção, poderá ser utilizado diretamente pelo Poder Público municipal para programas de habitação de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos ou quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada neste artigo, em razão das características do imóvel, ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado destinado ao Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional, ou outro que vier a substituí-lo.

Subseção VI

Da Dação em Pagamento

Art.117. Através da dação em pagamento, o poder Público municipal poderá aceitar imóveis com dívidas fiscais como forma de pagamento, conforme o previsto no artigo 356 do Código Civil.

§1º. O acordo de dação em pagamento será realizado mediante contrato escrito e a transmissão do imóvel ao Município através de escritura pública.

§2º. O Poder Público municipal não é obrigado a receber prestação diversa da que lhe é devida, mesmo que esta seja mais valiosa.

§3º. Se houver diferença entre o valor do bem imóvel ofertado em dação de pagamento e a dívida consolidada, o proprietário poderá saldar o montante remanescente em dinheiro, cuja forma de pagamento deverá ser incluída no contrato indicado no § 1º deste artigo.

§4º. Caso o bem ofertado seja avaliado em valor superior à dívida consolidada, o contribuinte proprietário deverá renunciar ao ressarcimento da diferença, situação que deverá constar do contrato e da escritura de transmissão da propriedade ao Município.

Seção II

Da Contribuição de Melhoria

Art.118. A contribuição de melhoria é classificada pelo Estatuto da Cidade como um dos instrumentos tributários e financeiros da política urbana que tem por objetivo recuperar o custo de obras públicas em que decorra valorização imobiliária comprovada dos imóveis situados na zona beneficiada.

Parágrafo único. A contribuição de cada imóvel abrangido pela contribuição de melhoria será indicada pelo rateio da parcela do custo da obra a que se refere a alínea “c”, do inciso I, do art. 81 da Lei federal nº 5.172, de 15 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional – CNT), em função dos respectivos fatores individuais de valorização.

Art.119. Para a cobrança da contribuição de melhoria, o Poder Público municipal deverá publicar edital, contendo os seguintes elementos:

I. memorial descritivo do projeto;

II. orçamento total do custo da obra;

III. indicação da área direta e indiretamente beneficiada pela obra e os imóveis nela compreendidos;

IV. determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;

V. determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas indicadas;

VI. forma de rateio entre os imóveis beneficiados.

Parágrafo único. O edital deverá fixar o prazo de trinta dias para eventual impugnação pelos interessados e o respectivo procedimento de instrução e julgamento.

Seção III

Da Operação Urbana Consorciada (OUC)

Art.120. O Poder Público municipal poderá realizar operações urbanas consorciadas para implantar projeto de reestruturação urbana que promova melhorias urbanísticas, sociais, ambientais e econômicas, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, conforme o previsto no Arts. 32 ao 34 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

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

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

III. concessão de incentivos à adoção de tecnologias, cujo objetivo é reduzir os impactos ambientais.

Art.121. As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade promover:

I. o desenvolvimento sustentável, cuja finalidade é aumentar a oferta de serviços, equipamentos, infraestrutura e espaços livres;

II. o aproveitamento da infraestrutura urbana em áreas subutilizadas;

III. a melhoria na mobilidade urbana, ampliando o sistema de transporte coletivo, o sistema viário estrutural e a integração dos diferentes modos de transporte;

IV. a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;

V. a recuperação ambiental de áreas contaminadas e de áreas passíveis de inundação;

VI. a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, em áreas dotadas de infraestrutura;

VII. a regularização de núcleos urbanos informais;

VIII. a proteção, a recuperação e a valorização dos patrimônios ambientais, históricos, culturais, arquitetônicos e paisagísticos;

IX. o desenvolvimento econômico de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e que gerem oportunidades de trabalho.

Art.122. A lei específica que aprovar cada OUC deverá conter, no mínimo:

I. delimitação de maneira gráfica da área a ser abrangida;

II. delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda, melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;

III. finalidades da operação urbana consorciada;

IV. plano urbanístico com todas as intervenções a serem realizadas na área de abrangência, em alinhamento com as finalidades propostas;

V. normas, parâmetros e critérios para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, válidos no perímetro abrangido pela operação urbana consorciada;

VI. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VII. estudo prévio de impacto de vizinhança ou ambiental, quando couber;

VIII. destinação de áreas para provisão habitacional de interesse social, a serem demarcadas como ZEIS 1, dentro da área de abrangência ou do perímetro expandido;

IX. procedimentos para regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;

X. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios a serem concedidos pela OUC;

XI. estoque de potencial construtivo adicional;

XII. fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XIII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representantes da sociedade civil;

XIV. natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

XV. regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da legislação urbanística, aplicáveis ao final de cada OUC.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal, na forma do inciso X deste artigo, serão aplicados exclusivamente na OUC.

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata este artigo, serão nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§3º. A lei específica que aprovar a OUC poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§4º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§5º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art.123. A lei específica que estabelecer a OUC e a previsão da emissão de CEPAC, deverá estabelecer também:

I. a quantidade de CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a OUC, de acordo com os critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na operação urbana;

II. o valor mínimo do CEPAC;

III. as formas de cálculo das contrapartidas;

IV. as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso.

Art.124. O coeficiente de aproveitamento máximo a ser praticado na operação poderá exceder em até 50% (cinquenta por cento) o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na lei vigente.

Art.125. As OUC já aprovadas para o Município de Osasco, representadas pelas Leis Complementares nº 170, de 16 de janeiro de 2008 e nº 268, de 18 de julho de 2013, relativas às OUC Tietê I, e a Lei Complementar nº 203, de 22 de dezembro de 2010, relativa à OUC Tietê II, ainda não implantadas, deverão passar por revisão no prazo máximo de até dois anos, a contar da aprovação desta Lei, a fim dessas OUC adequarem-se ao disposto nesta Seção.

Seção IV
Do Direito de Preempção

Art.126. O direito de preempção, nos termos do disposto nos Art. 25 e 26 do Estatuto da Cidade, é o instrumento jurídico previsto para conferir ao Poder Público municipal preferência para a compra de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, respeitado seu valor de mercado, e poderá ser exercido sempre que o Poder Público municipal necessitar de áreas para:

I. regularização fundiária;
II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. constituição de reserva fundiária;
IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art.127. As áreas passíveis de aplicação do Direito de Preempção estão indicadas no Mapa 5, anexo a esta Lei.

§ 1º. Fica o Poder Público municipal autorizado, mediante lei específica, a demarcar outras áreas sujeitas à incidência do direito de preempção, de acordo com as necessidades elencadas no Art.126 desta Lei.

§ 2º. O direito de preferência para a aquisição dos imóveis sujeitos ao disposto nesta Seção poderá ser exercido pelo Poder Púbico municipal pelo prazo de 5 anos, renovável após um ano do decurso do referido prazo.

§ 3º. O Poder Público municipal dará publicidade às aquisições realizadas através do instrumento tratado nesta Seção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia da sua aplicação, utilizando os sistemas informatizados existentes, bem como a averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos boletos de cobrança do IPTU.

Art.128. O proprietário do imóvel abrangido pelo instrumento tratado nesta Seção e interessado em aliená-lo, deverá, após trinta dias de haver firmado o termo com o comprador, notificar o Poder Público municipal sobre sua intenção, juntando à notificação as informações de preço, as condições de pagamento e a proposta de compra assinada pelas partes interessadas.

§1º. A partir do recebimento da notificação, o Poder Público municipal terá o prazo de trinta dias para se manifestar por escrito sobre a aceitação da proposta, devendo publicar no Diário Oficial e em jornal local de maior circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º. Transcorridos trinta dias do recebimento da notificação prevista no § 1º deste artigo sem manifestação do Poder Público municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º. Concretizada a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Público municipal, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§4º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no parágrafo 5º, do artigo 27 do Estatuto da Cidade.

§5º. Na ocorrência da hipótese prevista no § 4º deste artigo, o Poder Público municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção V
Das Parcerias Público-Privadas (PPP)

Art.129. As parcerias público-privadas (PPP) são contratos administrativos de concessão, na modalidade patrocinada ou administrativa, relativos a ajustes firmados entre os setores público e privado para a execução de serviços e obras públicas, devendo seguir as normas dispostas na Lei federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

§1º. No caso de contrato de concessão patrocinada, a remuneração das obras será efetuada pelas tarifas cobradas aos usuários e por um complemento realizado pelo Poder Público municipal ao parceiro privado.

§2º. No caso de contrato de concessão administrativa, o Poder Público municipal poderá ser o usuário direto ou indireto dos serviços prestados, mesmo que a parceria envolva a execução de obras, o fornecimento ou a instalação de bens, podendo não haver a cobrança de tarifa, mas somente um complemento do parceiro público para o retorno do investimento.

§3º. As PPP deverão estar previstas no Plano Plurianual do Município, além de serem precedidas de licitação, na modalidade de concorrência, e, formalizarem, antes da celebração do contrato, a instituição de sociedade com o propósito específico de implantar e gerir o objeto da parceria.

§4º. É vedada a realização de parcerias público-privadas, conforme o previsto no § 4º do artigo 2.º da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, quando:

I. o valor do contrato for inferior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

II. o período de prestação do serviço for inferior a cinco anos;

III. o contrato tiver como objeto único o fornecimento de mão-de-obra, o fornecimento e instalação de equipamentos ou a execução de obra pública.

Art.130. As PPP deverão estar definidas no Plano Municipal de Parcerias Público-Privadas, com os seguintes objetivos:

I. estabelecer os parâmetros e as ações necessárias para a implantação bem sucedida do programa municipal de PPP;

II. apresentar as competências dos principais responsáveis envolvidos nas PPP;

III. apresentar cronograma das ações a serem desenvolvidas pelo Plano Municipal de PPP, a curto e médio prazos.

Seção VI

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Art.131. O Poder Público municipal poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira ou física a ser prestada pelos beneficiários ao Poder Público municipal, nos termos dos Arts. 28 a 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta Lei, nas seguintes modalidades:

I. contrapartida financeira, a ser prestada pelos beneficiários, depositada em pecúnia, em favor do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional;

II. contrapartida física, que consistirá na construção ou reforma de equipamentos públicos e de próprios municipais ou a construção de habitação de interesse social (HIS) a serem entregues pelo beneficiário da respectiva outorga.

Art.132. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade do Município, e com funções urbanísticas e socioambientais.

§1º. Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico, até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona em que o imóvel está inserido, conforme Quadro 2 desta Lei.

§2º. Para o cálculo do potencial construtivo serão considerados:

I. coeficiente de aproveitamento básico: é igual a 01(um) para todo o Município, excetuando-se apenas as Macrozonas de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável e a Macrozona de Preservação Ambiental;

II. coeficiente de aproveitamento máximo: o estabelecido no Quadro 2 desta Lei;

III. coeficiente de aproveitamento máximo: os fixado nas leis de operações urbanas em vigor;

Art.133. A contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir adicional será calculada de acordo com a fórmula e os fatores de planejamento constantes no Quadro 5 desta Lei.

§1º. O potencial construtivo adicional equivale à área computável utilizada acima do coeficiente de aproveitamento básico, expresso em metros quadrados.

§2º. O valor do metro quadrado para a outorga onerosa será composto por uma unidade de custo de 200 Unidades Fiscais do Município de Osasco (UFMO), multiplicado pelo fator de planejamento constante no Quadro 5 desta Lei, que considera o enquadramento do imóvel conforme a Macrozona em que se localiza, a inserção ou não na ZAMIU e a categoria de uso do solo do empreendimento.

§3º. Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor do metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto, conforme o indicado no Quadro 5 desta Lei.

§4º. Para o caso de empreendimentos que apresentem dois ou mais usos, o enquadramento no Quadro 5, desta Lei deverá considerar o maior valor do metro quadrado indicado nesse mesmo quadro.

§5º. Os recursos financeiros a serem depositados em pecúnia, a favor do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional, poderão ser parcelados em até 24 (vinte e quatro) vezes, limitado até a data da expedição do auto de conclusão da obra, quando deverá estar devidamente quitado.

§6º. Para fins de enquadramento como uso misto para o cálculo da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, é considerado de Uso Misto todo o empreendimento que atender simultaneamente aos seguintes critérios:

I. contemplar usos residenciais e não-residenciais dentro do mesmo imóvel, sendo que dentre os usos não-residenciais não se considerará o uso de garagem comercial para fins de enquadramento do empreendimento como uso misto;

II. acessos e circulações independentes para pedestres e automóveis, para uso residencial e não residencial;

III. mínimo de 50% (cinquenta por cento) da área computável de usos residenciais;

IV. mínimo de 10% (dez por cento) da área computável de usos não-residenciais.

Art.134. A revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo LPUOS poderá estabelecer fatores de planejamento para incentivar tipologias urbanas e ambientais desejáveis e de acordo com as diretrizes previstas nesta Lei.

Art.135. A contrapartida física pela concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser cobrada por meio das seguintes modalidades:

I. construção de unidades habitacionais de interesse social - UHIS, a serem entregues pelo beneficiário da respectiva outorga;

II. construção e/ou reforma de equipamentos públicos e próprios municipais.

§1º. A contrapartida física terá valor em obras correspondente ao valor calculado conforme Art.133 desta Lei.

§2º. A quantidade de UHIS a serem construídas será obtida através da fórmula:

Contrapartida física em UHIS = C/VUHIS

Onde:

C: Contrapartida financeira de potencial construtivo adicional em calculada em reais (R$), conforme Art.133 desta Lei.

VUHIS: valor da construção de uma unidade habitacional de interesse social definida por decreto.

§3º. As obras correspondentes à contrapartida física deverão ser entregues pelo beneficiário da respectiva outorga onerosa, concluídas e com acabamento em local e prazo a serem definidos pelo Poder Público municipal.

§4º. Para cálculo da contrapartida física dos demais casos deverá ser adotado como parâmetro a planilha de custos da Prefeitura Municipal de Osasco, vigente no momento da obra.

§5º. Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor do metro quadrado mostrado no Quadro 5 desta Lei para os imóveis inseridos no projeto.

§6º. A definição sobre a utilização de cada uma das modalidades de contrapartidas previstas neste artigo ficará a critério exclusivo do Poder Público municipal.

Art.136. A solicitação de alvará de construção de obras com outorga onerosa dar-se-á através de processo administrativo, iniciado junto ao Departamento de Uso do Solo, ou outro órgão com a mesma atribuição que venha a substituí-lo, conforme procedimento a ser regulamentado.

Art.137. Fica designada a Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo (CTIU), conforme estabelecida no Art.514 a Art.519 desta Lei, como o órgão que deverá monitorar periodicamente os bairros nos quais estão localizados os imóveis objetos de licenciamento obtido através de outorga onerosa do direito de construir, bem como o território de influência, desses imóveis, em função da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível e das diretrizes da política de desenvolvimento urbano, elaborando relatório.

§1º. O relatório do monitoramento destacará as áreas críticas próximas da saturação e deverá ser publicado anualmente.

§2º. Ficará sujeito à análise e parecer da CTIU o licenciamento de novas unidades residenciais através de outorga onerosa do direito de construir, considerando o efeito cumulativo do adensamento permitido para o bairro, bem como outros usos que gerem

incomodidade devido ao seu porte, em especial se os mesmos constituírem-se em empreendimentos geradores de impacto de vizinhança ou polos geradores de tráfego.

§3º. Quando o relatório referido no §1º deste artigo demonstrar saturação de um território, este será excluído do direito de concessão de outorga onerosa do direito de construir, por ato do Poder Público municipal.

§4º. Entende-se por bairro a divisão político-administrativa instituída pela Lei nº 2223/90, de 26 de março de 1990, ou a que vier a substituí-la.

§5º. As deliberações da CTIU serão publicadas na Imprensa Oficial do Município de Osasco.

Subseção I

Outorga Onerosa para Regularização

Art.138. Poderá ser objeto de solicitação de alvará de regularização edilícia as edificações existentes, construídas sem a devida aprovação do Poder Público municipal, mediante quitação do valor da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa do direito de construir, desde que satisfaçam as condições de estabilidade estrutural, habitabilidade e de segurança para o uso a que se destinam.

§1º. São consideradas condições de habitabilidade para fins deste artigo:

a. higiene;
b. salubridade;
c. ventilação;
d. iluminação.

§2º. As condições de estabilidade estrutural, de segurança de uso e de habitabilidade da área construída, objeto de regularização edilícia, deverão ser atestadas mediante laudo técnico elaborado e assinado por profissional habilitado, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA) ou profissional inscrito no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU) e registrado na Prefeitura do Município de Osasco.

Art.139. Para efeito de cálculo da outorga onerosa sobre o direito de construir, no caso da regularização das construções edificadas sem aprovação municipal, deverá ser utilizado o cálculo disposto no Art.133, desta Lei, multiplicado pelo fator 2 (dois) de majoração previsto na fórmula.

§1º. A contrapartida pela regularização de áreas construídas que excederem a taxa de ocupação e os recuos obrigatórios da legislação vigente deverá considerar a soma das áreas de todos os pavimentos, os fatores de localização e de uso do empreendimento, e será calculada mediante a utilização do cálculo indicado neste artigo, incluído ainda o fator de majoração para regularização edilícia.

§2º. Caberá ao Departamento de Uso do Solo, ou outro órgão que vier a substituí-lo, avaliar a situação da edificação em relação à legislação vigente e calcular as

contrapartidas financeiras para as áreas que excederem os parâmetros de ocupação do solo, em favor do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional.

Art.140. As edificações com cobertura, cujas condições de estabilidade estrutural e de segurança de uso estejam concluídas e atestadas mediante laudo técnico elaborado e assinado por profissional habilitado, em que faltem somente serviços e obras que garantam as condições de habitabilidade, poderão ser regularizadas para a obtenção do respectivo alvará de regularização edilícia, desde que apresentem a seguinte documentação:

I. requerimento do interessado e do responsável técnico solicitando alvará de execução de obras e serviços necessários à conclusão da edificação a ser regularizada;

II. memorial descritivo e peças gráficas que elucidem as intervenções necessárias, acompanhados da documentação do profissional habilitado, inscrito no CREA ou no CAU, e registrado na Prefeitura do Município de Osasco.

§1º. Para a execução das obras necessárias à conclusão das edificações a serem regularizadas, será emitido alvará de execução de Obra, com validade de 1 (um) ano.

§2º. Concluídas as obras e/ou serviços licenciados de acordo com o § 1º deste artigo, o interessado deverá apresentar laudo técnico elaborado e assinado por profissional habilitado, inscrito no CREA ou no CAU, e registrado na Prefeitura do Município de Osasco, atestando as condições de estabilidade estrutural, de segurança e habitabilidade da área construída, conforme procedimento a ser regulamentado pelo Poder Público municipal.

Art.141. A tramitação do requerimento de alvará de regularização dar-se-á através de processo administrativo, iniciado junto ao Departamento de Uso do Solo, ou outro órgão que vier a substituí-lo, conforme procedimento a ser objeto de regulamentação específica.

Art.142. Não serão passíveis de regularização para os fins previstos nesta Subseção as edificações que:

I. estejam construídas em logradouros públicos, praças e terrenos públicos;

II. estejam localizadas em faixas não edificáveis junto a lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vales, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, oleodutos, gasodutos, áreas de risco ou APP;

III. possam ser caracterizadas como edificações provisórias ou não permanentes.

Art.143. Os alvarás de regularização edilícia e o alvará de construção somente serão expedidos após serem atendidas as exigências constantes da legislação municipal.

Art.144. O Departamento de Uso do Solo dará publicidade a todos os alvarás de regularização edilícia e de construção emitidos e objeto de outorga onerosa do direito de construir.

Art.145. Ficam revogadas as legislações contrárias às normas previstas nesta Seção e respectiva Subseção, em especial as contidas na Lei Complementar nº 171, de 16 de janeiro de 2008.

Seção VII
Cota de Provisão Habitacional

Art.146. A Cota de Provisão Habitacional consiste na produção de unidades de habitação de interesse social (HIS) pelo promotor de empreendimentos imobiliários realizados no Município de Osasco.

Art.147. Os empreendimentos privados com área computável maior do que 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverão destinar, no mínimo, o equivalente a 10% (dez por cento) da área computável para HIS, de acordo com os critérios previstos nesta Seção.

Parágrafo único. Para atender ao disposto neste artigo o empreendedor deverá atender aos seguintes critérios:

I. a área construída destinada a HIS resultante da aplicação do instrumento da Cota de Provisão Habitacional será considerada não-computável até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área construída computável do empreendimento original;

II. os empreendimentos com área computável menor de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) poderão optar por adotar a cota de provisão habitacional prevista neste artigo;

III. no caso de adoção opcional da Cota de Provisão Habitacional, a área construída destinada a HIS será considerada não computável até o limite de 25% (vinte e cinco por cento);

IV. o Poder Público municipal é responsável pela destinação das unidades habitacionais previstas nesta Seção às pessoas inseridas no cadastro municipal, conforme Inciso XIII do Art.192 desta Lei, ou famílias que se enquadrem nos critérios do Art.238 desta Lei;

V. empreendimentos vizinhos e simultâneos pertencentes ao mesmo empreendedor, cujas áreas computáveis somem mais que 20.000m² (vinte mil metros quadrados), deverão atender destinar a cota de provisão habitacional prevista nesta Seção;

VI. nos casos de reforma ou modificativo de projeto aprovado antes da vigência desta Lei, será aplicada a cota de provisão habitacional considerando a somatório da área total computável;

VII. a Cota de Provisão Habitacional não se aplica para empreendimentos de habitação de interesse social.

Art.148. O empreendimento que atender às exigências previstas para o estabelecimento de Cota de Provisão Habitacional poderá beneficiar-se de um acréscimo de até 10% (dez por cento) no coeficiente de aproveitamento máximo definido para o imóvel do projeto habitacional, independente do número de unidades habitacionais construídas como de interesse social.

Parágrafo único. O acréscimo de coeficiente máximo concedido não isenta o empreendedor do pagamento da outorga onerosa para construir além do coeficiente básico.

Art.149. A construção das unidades de HIS por meio da Cota de Provisão Habitacional poderá ocorrer no mesmo imóvel do projeto habitacional ou em outro imóvel localizado na mesma macrozona do empreendimento.

Parágrafo único. Para empreendimentos localizados na ZAMIU, a produção de HIS deverá ocorrer dentro dessa mesma zona e na mesma macrozona do empreendimento.

Art.150. A emissão do certificado de conclusão das HIS deverá ser exigida como condição para a emissão do certificado de conclusão do empreendimento.

Seção VIII

Fachada Ativa

Art.151. A Fachada Ativa corresponde às faixas de imóveis com uso não residencial existentes no alinhamento de vias públicas com aberturas e acesso direto ao logradouro, no mesmo nível, cuja finalidade é dinamizar o uso dos passeios públicos, evitando a formação de espaços fechados no limite entre os logradouros e as construções.

Art.152. A Fachada Ativa tem por objetivo promover:

I. a qualificação dos espaços de uso público;

II. o aumento de áreas livres e de uso público;

III. o aumento da presença de vegetação;

IV. a diminuição de vedações nos espaços contíguos ao passeio público;

V. o aumento da permeabilidade visual entre o interior dos imóveis contíguos e o passeio público;
VI. a restrição de áreas destinadas ao estacionamento de veículos nos espaços contíguos ao passeio público;
VII. a dinamização do uso do espaço público ao longo do dia.

Art.153. Para a instituição da Fachada Ativa, os imóveis deverão atender às seguintes normas técnicas:

I. uso não residencial não incômodo ao uso residencial, de comércio e de serviços;
II. extensão mínima de 3m (três metros) ou 25% (vinte e cinco por cento) da extensão de outra fachada com mais de 12m (doze metros) de extensão;
III. a extensão da fachada ativa deverá estar no pavimento térreo, com acesso direto ao logradouro e ter, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua superfície com aberturas sem interrupção visual;
IV. mínimo de 1 (um) acesso ao logradouro a cada 20m (vinte metros);
V. estar contida numa faixa de 5m (cinco metros), contada a partir do alinhamento do logradouro;
VI. a área contida entre o logradouro e o passeio público não deverá ser utilizada para manobra de veículos, carga e descarga, nem para embarque e desembarque de passageiros, exceto as destinadas a pessoas com deficiência (PcD) e idosas, conforme previsto por lei;
VII. as vias sem faixa exclusiva ou corredores de ônibus poderão ter o recuo entre a Fachada Ativa e o logradouro público que abrigue vagas de estacionamento de automóveis, desde que limitado a, no máximo, 20% (vinte por cento) da testada do imóvel;
VIII. estar integrada ao passeio público, no mesmo nível e sem a interposição de elementos de fechamento, como muros e grades;
IX. não ter vagas de veículos cobertas no espaço entre a fachada ativa e o logradouro público;
X. pelo menos 50% (cinquenta por cento) do recuo máximo de 5,00m (cinco metros) da testada, até a Fachada Ativa, sejam incorporados ao passeio público por meio de jardins ou áreas de fruição pública abertas ao logradouro;
XI. para os imóveis com mais de uma testada para a mesma via, será considerada a soma total da extensão das testadas;
XII. recuo da fachada que garanta um passeio público de, no mínimo, de 3m (três metros).

Art.154. Os imóveis que adotarem a Fachada Ativa poderão receber incentivos fiscais e administrativos, a serem conferidos durante a tramitação da aprovação da nova construção ou reforma.

Parágrafo único. Neste caso, será considerado como área não computável até 50% (cinquenta por cento) do pavimento térreo destinada ao uso não residencial, nas categorias de uso mencionadas no Art.151 desta Lei, contígua à fachada ativa e que atenda às normas do Art.153 desta Lei.

Art.155. Para os imóveis que adotarem o incentivo da Fachada Ativa, a expedição do auto de conclusão da obra estará condicionada à declaração do responsável técnico ratificando o atendimento integral dos parâmetros mínimos previstos nesta Seção.

Art.156. Cabe ao Poder Público Municipal fiscalizar o cumprimento da manutenção dos parâmetros estabelecidos nesta Seção para as fachadas ativas, estabelecendo em regulamento as sanções para o caso de sua de caracterização.

Seção IX
Fruição Pública

Art.157. A Fruição Pública é um instrumento urbano utilizado para destinar o uso público de áreas dos imóveis privados, localizadas no pavimento térreo e com acesso direto às vias públicas.

Art.158. A Fruição Pública tem como objetivos:

I. qualificação dos espaços de uso público;
II. aumento da permeabilidade do interior das quadras por meio da ampliação do espaço de circulação para pedestres, estimulando a passagem pelo interior das quadras;
III. estimular a oferta de áreas livres e de uso público;
IV. aumento da presença de vegetação;
V. diminuição de elemento de vedação nos espaços contíguos ao passeio público;
VI. restrição da área destinada a estacionamento de veículos nos espaços contíguos ao passeio público.

Art.159. A área de Fruição Pública deverá atender aos seguintes elementos técnicos:

I. ser coberta ou descoberta e não ter fechamentos ou controle de acesso;
II. ter permeabilidade visual para o restante do lote original;
III. ter área total de no mínimo 100m² (cem metros quadrados), permitindo a demarcação de uma circunferência de 5m (cinco metros) de diâmetro;
IV. ter frente mínima de 3m (três metros) ligada ao passeio público;
V. não ser utilizada para estacionamento de veículos motorizados;

VI. se descoberta, ter, no mínimo, 30% (trinta por cento) de área permeável, que poderá ser considerada para o atendimento da taxa de permeabilidade;
VII. registro da área da fruição pública junto à Serventia de Registro de Imóveis;
VIII. ter, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

Art.160. Os imóveis que destinarem área para a fruição pública poderão ter os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do terreno calculados sobre a sua área original.

Parágrafo único. Para os imóveis que adotarem a fruição pública não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo adicional relativo à área a ela destinada.

Art.161. A expedição do auto de conclusão da obra para os imóveis que adotarem o incentivo da fruição pública estará condicionada à declaração do responsável técnico informando o atendimento integral na execução do projeto dos elementos técnicos estabelecidos nesta Seção.

Art.162. Caberá ao Poder Público municipal fiscalizar o cumprimento das áreas com fruição pública, estabelecendo em regulamento as sanções pertinentes para o caso de sua descaracterização.

Seção X
Ampliação de Passeios Públicos

Art.163. Ao longo do Anel de Mobilidade e Integração Urbana (AMIU) e das Zonas de Centralidades será obrigatória a destinação de área para alargamento dos passeios públicos a fim de garantir o tamanho mínimo, a ser medido do início do leito carroçável até o alinhamento da área privativa do imóvel para garantir:

I. a dimensão mínima de 4 m (quatro metros) de passeio nas vias onde passa o AMIU;
II. a dimensão mínima de 3 m (três metros) de passeio nas vias que compõem o Sistema de Centralidades.

§1º. Os imóveis que atenderem à destinação de área para alargamento de passeios públicos, poderão considerar o recuo frontal a partir do alinhamento original para as construções a serem executadas.

§2º. Os imóveis que se localizarem de frente a passeios que atendam às dimensões mínimas previstas nesta Lei, ficam dispensados do cumprimento da ampliação de calçadas.

§3º. As áreas destinadas ao alargamento dos passeios públicos não poderão ser computadas como área de fruição pública.

§4º. As áreas destinadas ao alargamento dos passeios públicos deverão ser averbadas junto às Serventias de Registro de Imóveis;

§5º. Para os casos previstos nesta Seção, a expedição do alvará de conclusão da obra estará condicionada à averbação prevista no § 4º deste artigo.

Art.164. A obrigatoriedade da destinação de área para alargamento de passeios públicos aplica-se a todos os imóveis com frente para as vias públicas, conforme o previsto nesta Seção, para o atendimento das seguintes situações:

I. solicitação de nova edificação;

II. reformas com aumento da área construída.

Art.165. Os imóveis que destinarem área para a ampliação de passeios públicos terão os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do terreno calculados em função de sua área original.

§ 1º. Os imóveis que atenderem ao contido neste artigo poderão usufruir do potencial construtivo máximo correspondente à área cedida sem pagamento da outorga onerosa do direito de construir, relativa a esta área.

§ 2º. Os proprietários de imóveis com frente maior que 25m (vinte e cinco metros) poderão destinar área para alargamento dos passeios públicos de forma voluntária, recebendo, neste caso, o mesmo benefício previsto neste artigo, até o limite de 5m (cinco metros) de largura do passeio público, medido a partir do alinhamento do leito carroçável até o limite da área privativa do lote.

Seção XI
Permeabilidade Visual para Muros

Art.166. Com o objetivo de contribuir com a segurança e a qualificação do espaço público, os imóveis que tenham testada ou cuja soma das testadas resulte em distância maior do que 50m (cinquenta metros), ficam obrigados a obedecer o limite mínimo de 50% (cinquenta por cento) da área de vedação de fechamentos com permeabilidade visual.

§1º. Este instrumento será aplicado às novas construções e reformas a partir da entrada em vigor desta Lei.

§2º. Não poderá haver trechos contínuos de muros de vedação sem permeabilidade visual maiores do que 50m (cinquenta metros) lineares no limite entre o imóvel e o passeio público.

§3º. Os imóveis com permeabilidade visual deverão garantir um mínimo de 60% (sessenta por cento) de visibilidade entre o logradouro e o seu interior.

§4º. A faixa destinada à permeabilidade visual deverá permitir a visibilidade de 1m (um metro) a 2m (dois metros) de altura, contados a partir do chão.

§5º. A obrigatoriedade da adoção da permeabilidade visual para muros conforme descrita neste artigo será exigida nas seguintes situações:

I. solicitação de nova edificação;

II. reformas com aumento da área construída.

Art.167. Caberá ao Poder Público Municipal fiscalizar o cumprimento da permeabilidade visual de muros de vedação, estabelecendo em regulamento as sanções para os casos de sua descaracterização.

Seção XII

Dos Instrumentos da Política Ambiental Integrada

Subseção I

Da Transferência do Direito de Construir (TDC)

Art.168. O instrumento da transferência do direito de construir, conforme o previsto no art. 35 da Lei federal nº 10.257, de 10 julho de 2001 (Estatuto da Cidade), tem como finalidade assegurar a compensação econômica de um bem imóvel, público ou privado, situado em área onde há restrições ao direito de construir, a fim de exercer esse direito em outro local ou aliená-lo através de escritura pública.

§1º. A transferência prevista neste artigo deverá ser autorizada pelo Poder Público municipal e poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para as seguintes finalidades:

I. preservação de áreas consideradas de interesse ambiental, paisagístico, histórico, social ou cultural, incluindo áreas protegidas pelo tombamento municipal, estadual ou federal;

II. servir a programas de urbanização e regularização fundiária de interesse social de núcleos urbanos informais demarcados como ZEIS;

III. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV. proteção das áreas demarcadas como ZEPAM e tombadas por órgãos de quaisquer esferas de governo.

§2º. A autorização prevista no §1º deste artigo será objeto de análise e aprovação da Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo (CTIU), conforme Art.514 a Art.519 desta Lei.

§3º. Deveram ser observadas as disposições, condições e parâmetros estabelecidos nesta Lei ou em legislação específica que trate da aplicação deste instrumento.

§4º. A TDC somente poderá ser aplicada às restrições que causarem prejuízo econômico, concreto, atual e anormal à propriedade, não cabendo para as expectativas de prejuízo futuro e eventual.

§5º. O potencial construtivo passível de TDC, uma vez utilizado em outro imóvel, não poderá ser restituído ao imóvel de origem.

Art.169. Poderá ser concedida a TDC, desde que seja de interesse do Poder Público municipal, ao proprietário que quiser doar seu imóvel, ou parte dele, como alternativa ao atendimento do previsto § 1º do Art.168 desta Lei, abrindo mão da contrapartida financeira relativa ao valor da área.

§1º. A doação prevista neste artigo poderá ser utilizada para as áreas demarcadas como ZEIS 1, destinadas para a produção de HIS, e para aquelas diretamente afetadas pela implantação dos projetos estratégicos de infraestrutura do presente Plano Diretor, o Anel de Mobilidade e a Integração Urbana e as Travessias Norte-Sul.

§2º. A TDC, como alternativa à desapropriação, poderá ser requerida pelo proprietário após o Poder Público municipal declarar a necessidade de desapropriar o imóvel.

Art.170. O imóvel transmissor é aquele que gera o potencial passível de transferência.

§1º. O potencial construtivo passível de transferência é a diferença entre a ocupação efetiva do imóvel transmissor e o potencial permitido pelo coeficiente de aproveitamento básico, expresso em metros quadrados.

§2º. Quando se tratar de gleba ainda não parcelada, deverá ser considerado o coeficiente de aproveitamento básico referente à área destinada aos lotes, descontando-se os percentuais exigidos pela legislação de parcelamento do solo destinados às vias públicas, às áreas comuns públicas e aos equipamentos urbanos.

Art.171. O imóvel receptor é aquele que receberá e utilizará o potencial construtivo passível de transferência.

§1º. O potencial construtivo transferido permite ao imóvel receptor edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico sem necessidade de contrapartida da outorga onerosa do direito de construir, considerado o cálculo de equivalência de áreas entre macrozonas.

§2º. O imóvel receptor deverá atender à legislação urbanística vigente referente ao parcelamento, uso e ocupação do solo, incluído o coeficiente de aproveitamento máximo e o gabarito de altura.

§3º. Não será permitida a recepção da TDC na Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável e nem a sua utilização na Macrozona de Preservação Ambiental.

Art.172. A utilização do instrumento da TDC deverá ser autorizada pela Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo (CTIU), que analisará cada caso, deliberando sobre os seguintes aspectos:

I. atendimento aos objetivos e diretrizes dispostos nesta Lei;

II. adequação da proposta de intervenção nos imóveis transmissores e receptores em relação à legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
III. impacto da aplicação do instrumento nas condições gerais de uso e desenvolvimento do espaço urbano;
IV. adequações necessárias dos imóveis transmissor e receptor;
V. quantificação da área passível de transmissão, consideradas as construções existentes, a condição atual do imóvel transmissor e a legislação urbanística vigente;
VI. cálculo da equivalência da área passível de transmissão, de acordo com a localização dos imóveis transmissores e receptores.

§1º. O potencial construtivo passível de transferência é expresso em metros quadrados (m²), sendo necessário o cálculo de equivalência de áreas quando os imóveis transmissor e receptor localizarem-se em macrozonas distintas, conforme o previsto no Art.173 desta Lei.

§2º. O potencial construtivo transferido deverá ser averbado nas matrículas do imóvel transmissor e do imóvel receptor.

§3º. Para os casos relacionados à política ambiental, a TDC será condicionada à autorização dos órgãos competentes, que contará com parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMA) e celebração de Termo de Compromisso Ambiental com as obrigações previstas para a preservação das características da propriedade, termo que deverá ser averbado na matrícula do imóvel.

§4º. Para os casos relacionados à preservação de patrimônio tombado, será necessária a apresentação de parecer e autorização do Conselho Municipal de Defesa e Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural (CODEPA), que contará com o respectivo Termo de Compromisso de Preservação e deverá ser averbado na matrícula do imóvel.

§5º. O potencial construtivo passível de transferência poderá ser utilizado em um ou mais imóveis receptores, sendo que um mesmo imóvel receptor poderá receber potenciais de mais de um imóvel transmissor.

§6º. A TDC será efetivada através da emissão de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

§7º. A TDC ocorrerá de forma direta, ou seja: para o local do imóvel receptor validado pelo órgão municipal competente, e deverá constar na certidão de transferência do direito de construir, que poderá ou não ser da mesma titularidade do imóvel transmissor, respeitadas as seguintes condições:

I. o solicitante terá até 6 meses para definir o imóvel receptor, contados a partir da data da solicitação inicial da TDC;
II. o potencial construtivo recebido não poderá ser objeto de nova transmissão;
III. não poderá ocorrer TDC indireta, ou seja, com previsão futura do imóvel receptor.

§8º. Os procedimentos de aplicação da TDC serão regulamentados por decreto.

Art.173. Quando os imóveis transmissor e receptor localizarem-se em macrozonas distintas, o potencial construtivo passível de transmissão deverá ser ajustado de acordo com os fatores constantes do Quadro 11 anexo a esta Lei.

§1º. A área do potencial passível de transmissão deverá ser multiplicada pelo fator de ajuste constante no quadro, definido de acordo com a macrozona do imóvel transmissor e a macrozona do imóvel receptor.

§2º. Caso haja mais de um imóvel transmissor ou receptor, o cálculo de ajuste deverá ser feito de acordo com a localização de cada imóvel.

Subseção II

Do Termo de Compromisso Ambiental (TCA)

Art.174. O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é um documento a ser firmado entre o Poder Público municipal e as pessoas físicas ou jurídicas para a realização de termo prévio de negociação das contrapartidas, obrigações e compensações, com o compromisso do empreendedor em efetuá-las dentro de um cronograma determinado, em especial para os seguintes casos:

I. autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;
II. intervenção em Área de Preservação Permanente (APP), com ou sem manejo de vegetação;
III. intervenção oriunda de licenciamento ambiental, nos termos da Lei Complementar federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011;
IV. intervenção em áreas degradadas;
V. intervenção decorrente de remediação ambiental de áreas contaminadas;
VI. intervenção decorrente de obra de infraestrutura, obra ou atividade de utilidade pública, interesse público ou interesse social;
VII. parcelamento do solo.

Art.175. Os procedimentos e parâmetros para o cálculo da compensação ambiental serão fixados em portaria da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Recurso Hídricos, atendendo aos seguintes critérios:

I. número de exemplares arbóreos;
II. fator de compensação para exemplares manejados por corte e por transplante;
III. formação de maciço, bosque ou floresta;
IV. vegetação de preservação permanente;
V. características da espécie, nativa ou exótica, inclusive as espécies protegidas por lei;
VI. potencial paisagístico;
VII. importância para a avifauna;

VIII. segurança ambiental e condições de permeabilidade do solo.

§1º. O local para a implantação da compensação ambiental deverá ser indicado preferencialmente no mesmo imóvel ou gleba onde ocorreu a supressão da vegetação original ou no respectivo entorno, com a devida anuência do órgão gestor.

§2º. Mediante manifestação fundamentada da impossibilidade da compensação ser no mesmo imóvel onde ocorreu o manejo da vegetação, ou de sua proximidade, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Recurso Hídricos poderá determinar outro local no município de Osasco para a compensação do plantio dos exemplares arbóreos.

Subseção III

Do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC)

Art.176. O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC), conforme o previsto na Lei federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985, tem por objetivo estabelecer compromisso de ajustamento de conduta entre o Poder Público municipal e pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores ou geradores de impactos ambientais negativos.

§1º. A sanção estabelecida pela autoridade ambiental responsável deverá ter por objetivo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos, que deverão ser cumpridas pelo infrator em relação às atividades degradadoras a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

§2º. A autoridade ambiental responsável poderá converter a multa aplicada em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação ambiental pertinente, preferencialmente para a execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão público municipal competente, em áreas integrantes do sistema de áreas protegidas, verdes e espaços livres, custeados diretamente pelo infrator.

Seção XIII

Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanísticos e Ambientais

Art.177. Os usos residenciais e não residenciais, potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais, serão enquadrados de acordo com as seguintes disposições:

I. Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental (EGIA): são aqueles que podem causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e precisam da elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);

a. os EGIA deverão ser remetidos ao órgão licenciador competente, conforme legislação federal e estadual vigentes;

b. a elaboração do EIA/RIMA não substitui a apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto para Polos Geradores de Tráfego (EIPGT);

c. caso o EGIA esteja sediado em Osasco, ou tenha impactos incidentes no Município, o proponente deverá apresentar o EIA/RIMA elaborado para o órgão licenciador, bem como elaborar o EIV, nos termos desta Lei Complementar, podendo a CTIU, mediante fundamentação técnica, requisitar o EIPGT ou outros documentos e peças técnicas necessárias para análise do impacto, a fim de obter a manifestação municipal;

II. Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV): são aqueles que podem gerar impacto significativo, alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura e devem elaborar Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);

III. Polos Geradores de Tráfego (PGT): são empreendimentos permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres, devendo ser cumpridas as diretrizes e condicionantes estabelecidas por órgão municipal competente e pela legislação específica, que devem elaborar o Estudo de Impacto para Polos Geradores de Tráfego (EIPGT) e o respectivo Relatório de Impacto no Trânsito (RIT).

Art.178. São os objetivos do Estudo de Impacto para Polos Geradores de Tráfego (EIPGT), do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e seus respectivos relatórios:

I. subsidiar a indicação de alterações de projeto e tomadas de decisão referentes ao objeto analisado, visando o uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado do espaço urbano resultante das intervenções propostas;

II. contribuir para o uso sustentável do espaço urbano, levando em consideração os aspectos ambientais, culturais e humanos;

III. evitar danos irreversíveis ao Município, sejam eles de caráter urbanístico, ambiental, histórico, cultural ou de qualquer outra espécie;

IV. definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos do projeto analisado;

V. definir medidas potencializadoras dos impactos positivos do projeto analisado;

VI. contribuir para a garantia de boas condições de qualidade de vida, saúde e segurança da população;

VII. evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano;

VIII. dar publicidade e garantir o direito à participação social no processo de licenciamento urbano e ambiental.

Art.179. A responsabilidade pelo recebimento, análise e deliberações do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), do Estudo de Impacto para Polos Geradores de Tráfego (EIPGT) e seus respectivos relatórios, ficarão a cargo da Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo (CTIU), estabelecida nos Art.514 a Art.519 desta Lei.

Art.180. O Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) deverão apresentar ações categorizadas em três tipos de medidas, a serem apresentadas pelo empreendedor ou indicadas pelo Poder Público municipal:

I. alterações de projeto que são modificações diretas no empreendimento durante sua fase de concepção que visam a eliminação ou redução dos fatores geradores dos impactos negativos;

II. medidas mitigadoras que são obras ou serviços executados direta ou indiretamente pelo titular do empreendimento necessários para a solução de impactos negativos gerados por meio de ações físicas ou de gestão que eliminem ou reduzam, até onde a lei e a tecnologia do momento permitam, riscos e danos causados pela atividade;

III. medidas compensatórias que são obras ou serviços executados direta ou indiretamente pelo titular do empreendimento para compensar o Município dos impactos negativos amplos e não mitigáveis.

§1º. Da análise do EIV, em razão da peculiaridade do empreendimento ou dos impactos analisados, poderão ser solicitadas alterações de projeto para mitigação de impactos negativos, bem como ser indicada a criação de Programas de Monitoramento Continuado para a avaliação dos impactos por meio da aferição de sua influência na vizinhança e a verificação da necessidade de criação ou alteração de medidas mitigadores, e sua efetividade.

§2º. Para formalizar as medidas previstas neste artigo deverá ser firmado entre empreendedor e Poder Público municipal, um Termo de Compromisso Urbanístico, no qual o requerente se compromete a arcar integralmente com as despesas necessárias à mitigação e compensação dos impactos.

§3º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso Urbanístico, que deverá conter, no mínimo:

I. descrição das medidas mitigadoras obrigatórias, identificando o impacto a que se refere o requerimento e indicando as etapas para seu cumprimento;

II. medidas compensatórias financeiras ou em obras e serviços, indicando as etapas para seu cumprimento;

III. cronograma de execução e/ou desembolso das medidas a serem efetivadas;

IV. Programas de Monitoramento Continuado eventualmente criados.

§4º. Somente as medidas compensatórias poderão ser desenvolvidas ou ter seus recursos aplicados fora das áreas de influência do empreendimento.

§5º. As medidas compensatórias poderão ser definidas como contrapartida financeira a ser depositada no Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional, ou como execução de obras e serviços a serem entregues pelo empreendedor.

§6º. As medidas de mitigação e compensação serão custeadas integralmente pelo empreendimento, até o limite de 5% (cinco por cento) do custo total do empreendimento.

Art.181. O responsável pelo empreendimento poderá solicitar a análise prévia do projeto do empreendimento, com o objetivo definir as eventuais alterações de projeto, medidas mitigadoras e medidas compensatórias sem necessidade de apresentação de projeto executivo completo.

Parágrafo único. A análise prévia de impacto de vizinhança e de impacto de trânsito será regulamentado por ato do Poder Público municipal.

Art.182. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto para Polos Geradores de Tráfego (EIPGT) são instrumentos que deverão subsidiar as autorizações construção, ampliação, funcionamento ou regularização de obras e atividades que gerem alterações significativas nas dinâmicas urbana, social e ambiental no seu entorno.

§1º. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área do projeto e seu entorno, devendo abordar os seguintes assuntos:

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

§2º. O EIPGT deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre o trânsito e a mobilidade urbana, devendo abordar os seguintes assuntos:

I. geração e atração de viagens diárias e na hora de pico;
II. acessos de veículos e pedestres;
III. cálculo das áreas de estacionamento;
IV. áreas de embarque e desembarque de veículos;
V. áreas de carga e descarga;
VI. sistema viário na área de influência direta;
VII. serviços de transporte coletivo na área de influência direta;
VIII. sistema de transporte ativo na área de influência direta.

§3º. Os estudos de impacto de vizinhança e de polo gerador de tráfego poderão ser realizados concomitantemente e deverão considerar os conteúdos em que haja interface entre os estudos, sendo apresentados na forma de relatórios individuais.

§4º. Os estudos deverão considerar a estimativa de adensamento futuro, conforme permitido pela legislação urbanística municipal, para os cálculos de projeção de demandas e para a análise de saturação das infraestruturas relativas ao adensamento construtivo.

Art.183. O EIV e o EIPGT compreendem dois tipos de análise:

I. Estudo Completo: EIV-C e EIPGT-C, que atenderá às exigências do Art.187 desta Lei;

II. Estudo Simplificado: EIV-S e EIPGT-S, que será elaborado com base em formulário padrão a ser regulamentado por ato do Poder Público municipal.

Parágrafo único. Os documentos EIV-C e EIPGT-C deverão ser acompanhados dos respectivos RIV e RIT, relatórios que deverão apresentar, de forma resumida, ilustrada e com linguagem acessível, a caracterização do empreendimento e seu entorno, de seus impactos e das medidas mitigatórias e compensatórias propostas pelo empreendedor ou exigidas pelo Poder Público municipal.

Art.184. Empreendimentos que solicitarem autorização para construção, funcionamento ou regularização que se enquadrarem em algum dos critérios previstos nos incisos deste artigo, deverão apresentar os respectivos estudos e documentos complementares, de acordo com os seguintes critérios:

I. empreendimentos residenciais com área construída computável entre 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) deverão apresentar EIV-S e EIPGT-S;

II. empreendimentos residenciais com área construída acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) deverão apresentar EIV-C e EIPGT-C;

III. empreendimentos não residenciais com área de atividade entre 1.000 m² (um mil metros quadrados) e 10.000 m² (dez mil metros quadrados) serão obrigados a apresentar EIV-S e EIPGT-S;

IV. empreendimentos não residenciais com área de atividade superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) serão obrigados a apresentar EIV-C e EIPGT-C;

V. loteamentos com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) serão obrigados a apresentar EIV-C e EIPGT-C;

VI. empreendimentos especiais e institucionais serão obrigados a apresentar EIV-C e EIPGT-C, dentre eles as unidades prisionais, unidades de geração de energia, hospitais, necrotérios, cemitérios, crematórios, helipontos, aeroportos, terminais rodoviários e ferroviários, quartéis, postos de combustíveis, abatedouros, aterros sanitários e unidades de triagem armazenagem e tratamento de resíduos e centros de compra (shopping centers);

VII. Polos Geradores de Tráfego (PGT), classificados de acordo com o disposto em legislação específica e não enquadrados nos incisos anteriores, deverão apresentar EIPGT-S ou EIPGT-C.

§1º. Todo empreendimento com área computável igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) será considerado um potencial Polo Gerador de Tráfego e deverá ser analisado pela Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo, que deverá deliberar sobre a necessidade de elaboração de EIPGT, conforme diretrizes do Departamento Nacional de Trânsito.

§2º. O EIV e o EIPGT deverão ser realizados e custeados integralmente pelo empreendedor.

§3º. O Poder Público municipal poderá solicitar a qualquer tempo, mediante deliberação fundamentada da Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo, que o requerente apresente EIV-C, o EIPGT-C ou outras peças técnicas necessárias para análise e dimensionamento dos impactos e respectivas mitigações.

§4º. O Poder Público municipal poderá solicitar, a qualquer tempo, mediante deliberação fundamentada da Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo, documentos técnicos complementares, como laudo de vegetação, laudo de fauna, laudo de emissões sonoras, estudo de insolação, análises de cargas de poluentes, projetos técnicos específicos e aprovações em órgãos ambientais ou de outros segmentos.

§5º. Empreendimentos de responsabilidade do Poder Público poderão ser isentos da apresentação do EIV e do EIPGT, desde que a Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo delibere fundamentadamente a respeito.

Art.185. O chefe do Poder Executivo municipal deverá regulamentar o disposto nesta Seção, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação desta Lei Complementar, que indcará a lista dos documentos mínimos para a análise prévia da emissão da diretriz urbanística, com manual orientador para elaboração do EIV-C e do EIPGT-C e modelos dos formulários EIV-S e EIPGT-S, que deverão ser disponibilizados em meio digital junto ao endereço eletrônico da Prefeitura.

Art.186. Os empreendimentos enquadrados nos critérios de apresentação de Estudos Completos poderão requerer análise prévia.

§1º. Será obrigatória a análise prévia da Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo, que resultará na emissão de Diretriz Urbanística.

§2º. A Diretriz Urbanística deverá conter, no mínimo, a indicação das alterações necessárias do projeto, das medidas mitigatórias oriundas de impactos de vizinhança, de acordo com a avaliação da Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo e documentos complementares ao EIV, necessários à análise dos impactos.

§3º. A emissão da Diretriz Urbanística não pressupõe o deferimento do pedido de alvará ou licença, tampouco restringe a possibilidade de apontamentos e

solicitações de peças técnicas e documentos ao longo do processo de aprovação ou licenciamento do projeto.

§4º. A requisição de análise prévia poderá ser realizada conjuntamente com o pedido de alvará ou licença.

§5º. Os empreendimentos que nunca apresetaram EIV ao Poder Público municipal, que estejam em operação e que se enquadrem nos critérios estabelecidos no Art.184 desta Lei, deverão apresentar EIV-S para os projetos de renovação ou regularização do alvará de funcionamento, podendo ser requerida a apresentação do EIV-C, de acordo com o disposto no Art.184 desta Lei.

Art.187. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser composto por três aspectos, conforme descritos a seguir:

I. os pontos analisados no EIV deverão contemplar duas fases distintas:
   a. Fase de Implantação ou Fase de Obras;
   b. Fase de Funcionamento ou de Operação, sendo que, em caso de renovação ou regularização do funcionamento de empreendimentos que não envolvam obras, o EIV poderá abordar apenas a fase de operação.

II. as análises deverão contemplar a abrangência dos impactos sobre as áreas de estudo, sendo definidos como:
   a. Área de Intervenção, definida pelo limite do terreno do empreendimento;
   b. Área de Influência, que será delimitada pela sobreposição de todos os locais onde houver impacto identificado no estudo, salvo impactos definidos como difusos.

III. O EIV deverá analisar a natureza dos impactos gerados pela implantação e operação do empreendimento, sendo definidos como:
   a. negativo: definido como aquele gerado por ação direta ou indireta no entorno do empreendimento e deverá ser mitigado total ou parcialmente, ou compensado;
   b. positivo: para o qual podem ser apresentadas propostas que ampliem seus efeitos.

§1º. Nas duas fases de análise, o EIV deverá dispor, no mínimo, sobre os seguintes impactos:

I. aumento da demanda por serviços públicos;
II. aumento e alterações sobre os sistemas de mobilidade;
III. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
IV. geração de resíduos sólidos;
V. alteração da paisagem;
VI. alteração das condições de iluminação e ventilação do entorno;
VII. alterações ou sobrecargas nos sistemas de infraestrutura urbana como abastecimento de água, coleta de esgotos, drenagem pluvial, rede elétrica e iluminação pública.

§2º. A análise dos impactos de natureza negativa deverão verificar, no mínimo, os seguintes aspectos:

I. se prejudicam a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
II. se criam condições adversas às atividades sociais e econômicas;
III. se afetam desfavoravelmente a biota;
IV. se afetam as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
V. se lançam matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

§3º. Outros aspectos identificados pela equipe técnica responsável pela elaboração do EIV ou outro órgão municipal responsável pela análise do empreendimento deverão ser incluídos nos estudos.

Art.188. O Relatório de Impacto no Trânsito (RIT) deverá considerar diversos aspectos do empreendimento, entre eles:

I. as categorias de usos e as atividades específicas previstas para o projeto;
II. a localização do empreendimento no Município e em relação ao macrozoneamento;
III. as características da infraestrutura viária que sofrerão impacto direto ou indireto;
IV. o efeito cumulativo de toda a ocupação do entorno considerando os empreendimentos já implantados anteriormente e o potencial de empreendimentos futuros, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo.

Art.189. As alterações do projeto, as medidas mitigadoras e as medidas compensatórias apresentadas no RIT deverão seguir as seguintes diretrizes:

I. priorizar a segurança dos pedestres e a redução de acidentes, utilizando como parâmetro os indicadores e mapeamentos realizados pelo órgão municipal competente;
II. priorizar o fluxo de transporte coletivo e a mobilidade de toda a população;
III. atender às diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana e as diretrizes desta Lei;
IV. transferir os ônus de impactos negativos no sistema viário e nos espaços públicos para dentro do lote do empreendimento, sempre que possível.

Art.190. Os Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIV) e Relatórios de Impacto de Trânsito (RIT) são documentos públicos e deverão ser disponibilizados por meio eletrônico pelo CMPUH, incluídos os projetos dos empreendimentos geradores de impactos, as propostas das ações mitigadoras e compensatórias dos impactos identificados e as deliberações do Poder Público municipal.

Parágrafo único. As organizações da sociedade civil poderão solicitar ao Poder Público municipal audiência pública ou vistas dos estudos de impacto sob análise, cabendo conjuntamente à CTIU e à CMPUH definir as formas de atendimento.

TÍTULO III
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA HABITACIONAL

Seção I
Objetivos da Política de Habitação

Art.191. São objetivos da Política de Habitação:

I. garantia do direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no art. 6º da Constituição da República;
II. redução do déficit habitacional;
III. promoção e estímulo à produção de empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) de iniciativa pública ou privada;
IV. provisão de Habitação de Interesse Social em áreas com oferta adequada de infraestrutura, equipamentos, serviços e empregos;
V. promoção da urbanização dos assentamentos precários e a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;
VI. promoção da melhoria das unidades habitacionais a serem regularizadas a fim de reduzir o déficit habitacional qualitativo;
VII. garantia ao atendimento emergencial e transitório para os casos que necessitem resposta imediata, quando não houver solução definitiva possível;
VIII. estímulo à utilização de imóveis ociosos, não edificados ou subutilizados, nas áreas com boa oferta de infraestrutura, equipamentos, serviços e empregos;
IX. redução do impacto dos assentamentos precários sobre as áreas ambientalmente frágeis;
X. garantia da participação e controle da sociedade civil nas ações da política habitacional;
XI. estímulo à diversidade de usos, permitindo atividades produtivas que gerem emprego e possibilitem o acesso ao comércio e serviço próximos às moradias;
XII. fortalecimento das instâncias de participação social, sobretudo do Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional, no acompanhamento da implantação dos planos, projetos e programas habitacionais de interesse social.

Art.192. Para que os objetivos estabelecidos no Art.191 desta Lei sejam alcançados, os programas, ações e investimentos públicos e privados relacionados à habitação deverão ser orientados pelas seguintes diretrizes:

I. incentivar a produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular de iniciativa pública e privada;
II. atender prioritariamente aos moradores residentes de áreas insalubres, impróprias, de risco, garantindo-lhes solução de moradia;
III. articular os programas da política habitacional com as políticas urbanas, ambientais, de mobilidade, trabalho, saúde e educação;
IV. diversificar os meios de provisão habitacional, através da implantação do programa de locação social e do serviço social de moradia;
V. impedir a ocupação irregular de novas áreas através da aplicação de normas e instrumentos urbanísticos e de fiscalização;
VI. promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais de baixa renda passíveis de consolidação atrelada à requalificação urbanística com sustentabilidade ambiental, complementando a infraestrutura e implantando equipamentos públicos;
VII. constituir banco de terras destinado à provisão habitacional, através da demarcação das ZEIS 1;
VIII. instituir sistema único informatizado de cadastro social dos beneficiários de todos os programas habitacionais de interesse social, dos moradores de núcleos urbanos informais de interesse social e do cadastro municipal do Programa Minha casa Minha Vida ou outro que venha a substituí-lo, atrelado ao sistema de georreferenciamento municipal (Geoportal);
IX. realizar acompanhamento dos processos de pós-ocupação;
X. estimular a produção de HIS pelas associações e cooperativas através da autogestão;
XI. implantar assessoria técnica gratuita aos munícipes.

Seção II

Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art.193. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), são as áreas demarcadas no Mapa 6, anexo a esta Lei, destinadas à promoção de moradia digna para a população de baixa renda, por meio da urbanização dos assentamentos precários, regularização de núcleos urbanos informais, recuperação ambiental, provisão habitacional, melhorias urbanísticas, implantação de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes, lazer, comércio e serviço.

Art.194. São objetivos das ZEIS:

I. promoção do acesso à terra urbanizada e à moradia digna, com inclusão social, à população de baixa renda;
II. promoção da regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;
III. promoção da urbanização e melhoria das condições e ambientais, atrelada à regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários;
IV. adequação da propriedade do solo à sua função social;
V. regulação urbanística específica para urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social;
VI. garantia da segurança da posse para os ocupantes e a integração sócio espacial dos assentamentos precários e dos núcleos urbanos informais;
VII. inibição da especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
VIII. promoção do reassentamento de famílias removidas em razão de risco, implantação de infraestrutura urbana, situações de emergência, situação de vulnerabilidade social ou outros fatores que o justifique, garantindo a provisão de moradia;
IX. em casos de remoção, as famílias removidas deverão ser mantidas, preferencialmente, na mesma região da intervenção.

Art.195. As ZEIS são classificadas em:

I. ZEIS 1: são áreas não edificadas ou subutilizadas, privadas ou públicas e imóveis ociosos com boa localização, oferta de transporte público, emprego, serviços e infraestrutura urbana, destinadas à promoção de provisão de HIS e de HMP;
II. ZEIS 2: são áreas demarcadas sobre os assentamentos precários com origem em ocupações e que necessitam de intervenções estruturantes, como urbanização, implantação de infraestrutura, abertura de sistema viário, possíveis remoções e contenção de riscos, comprovadamente ocupados até 22 de dezembro de 2016, conforme levantamento aerofotogramétrico e o previsto na Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
III. ZEIS 3: são áreas demarcadas sobre núcleos urbanos informais originados de loteamentos irregulares, públicos ou privados, urbanizados ou em processo de urbanização e assentamentos precários onde já ocorreu a consolidação urbana e que demandam ações como regularização fundiária e a complementação de infraestrutura, comprovadamente ocupados até 22 de dezembro de 2016, conforme levantamento aerofotogramétrico e o previsto na Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
IV. ZEIS 4: são núcleos urbanos que passaram por processo de regularização fundiária de interesse social e que deverão permanecer como habitação de

interesse social, assegurando-se, dessa forma, a manutenção do previsto no Plano de Regularização Fundiária aprovado para o local.

Art.196. Poderão ser demarcadas novas ZEIS quando da revisão da lei de uso e ocupação do solo do Município, ou da revisão do Plano Municipal de Habitação (PMH).

Parágrafo único. Não será permitida a marcação de novas ZEIS 1 na Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável, na Macrozona de Preservação Ambiental, em lotes inseridos integralmente em Áreas de Preservação Permanente (APP) ou totalmente ocupados por remanescentes de Mata Atlântica.

Art.197. Não deverão ser demarcadas ZEIS 1 nas áreas que apresentam risco à saúde e nas áreas cujas condições físicas e ambientais não recomendem construções.

Art.198. A Prefeitura deverá garantir desconto de 100% (cem por cento) do valor do IPTU para as famílias com até renda familiar de 3 salários mínimos, mesmo que residam fora das ZEIS.

I. A prefeitura poderá estabelecer outras faixas de desconto com relação à renda familiar;
II. Este desconto deverá ser objeto regulamentação específica.

Subseção I
Disposições Gerais para ZEIS

Art.199. Quando ocorrer parcelamento em ZEIS para a implantação de HIS, o plano de arruamento deverá obedecer, quanto ao sistema viário, à seguinte classificação:

I. categoria A: vias de coleta de distribuição de tráfego, com largura mínima de leito carroçável de 9 m (nove metros) e raio de concordância mínimo de 7m (sete metros);
II. categoria B: vias de trânsito local, com largura mínima de leito carroçável de 6 m (seis metros) e raio de concordância mínimo de 5 m (cinco metros);
III. categoria C: vias de pedestres ou mistas com acesso restrito de veículos aos lotes confrontantes e veículos de serviços, com largura mínima de 4m (quatro metros), e raio de concordância mínimo de 3m (três metros);
IV. categoria D: prioritariamente de pedestres, com 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) a 4m (quatro metros), podendo ser também escadarias.

§1º. Será exigido, de ambos os lados das vias de categoria A e B, passeio com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§2º. A via que venha a ser prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura não poderá ter largura inferior a esta, salvo em casos excepcionais, a critério do organismo de planejamento do sistema viário municipal, salvo em casos de

urbanização de assentamentos precários de regularização fundiária de núcleos urbanos informais.

§3º. Vias sem saída deverão garantir manobra com raio de giro mínimo de 6m (seis metros) no leito carroçável.

§4º. As vias de categoria C deverão ser implantadas como calçadão, sem diferenciação do leito carroçável, devendo as guias serem rebaixadas nas interseções com outras vias, de forma a permitir a circulação de veículos leves e de passageiros apenas para acesso dos lotes voltados para a mesma e a eventual entrada de veículo de serviço e de emergência.

§5º. As vias de categoria C e D serão aceitas somente nas ZEIS 2 e 3, como meio para a urbanização ou regularização fundiária de ocupações existentes, não para novos empreendimentos.

§6º. Para as vias de categoria D, deverá ser garantido acesso de veículos de socorro ou emergência a no máximo 500m (quinhentos metros) de todas as unidades.

§7º. Nas vias de categoria A e B deverá ser prevista arborização em pelo menos um dos lados da via.

§8º. Os bolsões de estacionamento serão considerados como área do sistema viário, devendo permanecer livres e desimpedidos.

§9º. A extensão máxima da quadra deverá ser de 300m (trezentos metros).

§10. Para fins de urbanização, os raios de concordância poderão ser adaptados à realidade local.

§11. Para fins de regularização fundiária, admite-se na categoria D vias de pedestre com passagem livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art.200. As dimensões mínimas e máximas dos lotes para novas unidades constam no Quadro 7 desta Lei, sendo vedado o remembramento de lotes que resulte em área privativa superior ao máximo estabelecido neste quadro, exceto para a implantação de empreendimentos de HIS.

Art.201. Para novos parcelamentos do solo em ZEIS deverão ser atendidos, no mínimo, os seguintes requisitos:

I. respeitar as faixas marginais de cursos d`água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica;

II. articular as novas vias com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-as com o sistema viário da região, harmonizando-as com a topografia local;

III. respeitar as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, bem como a faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica ou critérios técnicos das concessionárias.

Parágrafo único. Para licenciamentos de novos parcelamentos do solo será admitida a implantação de sistema viário nas Áreas de Preservação Permanente (APP), respeitado o contido no inciso I deste artigo, desde que a área das vias não exceda a 20% (vinte por cento) da APP existente no empreendimento.

Art.202. Os empreendimentos de lotes ou glebas maiores que 20.000m2 (vinte mil metros quadrados) deverão parcelar o imóvel na modalidade de desmembramento ou loteamento, devendo ser destinada área pública de acordo com o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. O lote ou gleba com área superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados) só poderá ser parcelado na modalidade de loteamento.

Art.203. Para os novos parcelamentos do solo, fica estipulada a utilização de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do imóvel para áreas verdes ou lazer e 5% (cinco por cento) para área institucional.

§1º. As áreas institucionais, as áreas verdes e o sistema viário resultantes do parcelamento do solo em ZEIS passarão ao domínio público por ocasião do registro ou averbação do empreendimento na competente Serventia de Registros de Imóveis.

§2º. A área verde e a institucional deverão ter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área do empreendimento, devendo atender os seguintes requisitos:

I. frente mínima de 10m (dez metros) e com acesso por via oficial;

II. declividade máxima do terreno de até 30% (trinta por cento) em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área.

§3º. Não poderão ser computadas, para o dimensionamento das áreas verdes públicas exigidas, as áreas resultantes de taludes de cortes e aterros.

§4º. A localização e os percentuais de destinação das áreas previstas neste artigo serão indicados de acordo com as diretrizes e aprovação do Poder Público municipal.

§5º. A destinação das áreas verdes e institucionais ao Poder Público municipal poderá ser substituída pela edificação de equipamento público, em valor equivalente e às expensas do interessado, mediante parecer do Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional.

§6º. As alternativas tratadas no parágrafo § 5º deste artigo só serão permitidas após elaboração de estudos técnicos que comprovem sua viabilidade;

Art.204. O projeto de parcelamento do solo será aprovado pela SEHDU desde que disponha dos seguintes serviços, a serem executadas pelo empreendedor:

I. abertura de vias de circulação, incluindo pavimentação de leito carroçável e passeio público, respeitando-se a norma brasileira de acessibilidade;

II. demarcação de lotes, quadras e logradouros;

III. sistema de drenagem de águas pluviais em todas as vias;
IV. rede de energia elétrica;
V. rede de abastecimento de água potável;
VI. rede de coleta de esgoto sanitário;
VII. rede de iluminação pública;
VIII. terraplanagem, discriminando destino, origem e volume do material;
IX. proteção contra erosão das áreas resultantes de movimentos de terra;
X. arborização de ao menos um lado das vias de categoria A e B;
XI. recuperação ou plantio de vegetação das áreas verdes.

§1º. O processo de aprovação e licenciamento do parcelamento do solo para HIS e HMP poderá ser simplificado, conforme regulamentação do Poder Público municipal.

§2º. A SEHDU é o órgão responsável pela aprovação do projeto e a verificação da execução das obras e serviços aprovados para o empreendimento.

§3º. Caso o empreendimento não detenha toda a infraestrutura exigida no projeto aprovado ou exista a necessidade de sua complementação, o empreendedor deverá providenciar a sua execução, nos termos das licenças expedidas pelos órgãos competentes, que serão executados às suas expensas.

§4º. As obras de infraestrutura necessárias e não previstas nesta Lei, deverão ser submetidas, na ocasião da aprovação do projeto do parcelamento, aos órgãos competentes para análise e aprovação, devendo essa obrigação constar dos documentos expedidos para o empreendimento.

§5º. O lote ou a gleba do empreendimento não poderá ser ocupada sem a implantação dos serviços de infraestrutura elencados neste artigo.

Art.205. Para a execução dos planos e dos projetos de urbanização e regularização fundiária e de parcelamento do solo das ZEIS, fica facultado ao Poder Público municipal firmar convênios de cooperação técnica e financeira com entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras.

Art.206. O reconhecimento como ZEIS das glebas objeto de parcelamento irregular ou clandestino não eximirá seus promotores, proprietários ou responsáveis legais, das obrigações e responsabilidades administrativas e penais previstas em lei.

Art.207. O Poder Público municipal deverá regulamentar o processo de licenciamento simplificado para a construção de HIS e HMP, no prazo máximo de 60 dias, a contar da data da publicação desta Lei.

Art.208. Os imóveis objeto de aprovação e licenciamento para empreendimentos com mais de 100 (cem) unidades habitacionais ou lotes deverão apresentar laudo pedológico subscrito

por profissional habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), atestando que a área:

I. não foi objeto de disposição de resíduos nocivos à saúde pública;
II. não é alagadiça ou sujeita a inundações;
III. tem condições físicas e de salubridade adequadas à implantação de moradias.

Art.209. Os pedidos de licenciamento de empreendimentos de HIS e HMP protocolados até a data de entrada em vigor desta Lei, e sem despacho decisório, serão analisados e decididos integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do seu protocolo, exceto no caso de manifestação formal do interessado optando pela análise do empreendimento nos termos desta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese da análise pela legislação em vigor à data do protocolo, não será admitida alteração do projeto apresentado e que venha a criar ou agravar eventuais desconformidades com as disposições desta Lei.

Subseção II

Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1)

Art.210. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 1) é destinada aos empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP), conforme o previsto nesta Seção e no inciso I do Art.195 desta Lei.

Parágrafo único. A produção de HMP será permitida na ZEIS 1 desde que respeitado o limite de 30% (trinta por cento) da área computável para o empreendimento

Art.211. Para a construção de HIS e HMP nas ZEIS 1, são estabelecidos os critérios para atendimento dos empreendedores, conforme o indicado no Quadro 8 desta Lei.

Art.212. A produção de HIS na ZEIS 1 poderá ser destinada aos programas de locação social e de serviço social de moradia.

Art.213. No caso de parcelamento do solo, será admitido até 15% (quinze por cento) de lotes destinados aos usos não incômodos de comércio, serviços ou institucionais.

Parágrafo único. Os parâmetros para a construção de usos não residenciais estão indicados no Quadro 7 desta Lei.

Art.214. Não será permitido o remembramento de lotes que resultem em área superior ao valor estipulado para lote máximo privativo, exceto para o caso de construção de empreendimentos de habitação de interesse social, aprovado pelo Poder Público municipal.

Art.215. Sobre a ZEIS 1, de propriedade privada, incidirá o direito de preempção conforme Art.126 e Mapa 5, anexo a esta Lei.

Subseção III

Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2)

Art.216. As Zonas Especiais de Interesse Social 2 ZEIS 2 são destinadas à urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários, conforme o previsto nesta Seção e no inciso II do Art.195, desta Lei.

Art.217. O processo de urbanização das ZEIS 2 deverá ocorrer através do estabelecimento de Plano de Urbanização e Regularização Fundiária específico para cada ZEIS 2, elaborado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHDU), com a anuência de uma Comissão de Urbanização específica da ZEIS 2 em questão, respeitando as premissas:

I. garantia da participação social;
II. respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas, de saneamento ambiental da área e de habitabilidade da unidade;
III. alocação dos moradores removidos, prioritariamente no local de origem ou no entorno;
IV. compatibilidade entre as obras propostas para o sistema viário com as redes de drenagem, de abastecimento de água e de esgotamento sanitário do entorno;
V. melhoria da qualidade ambiental através de arborização, ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente frágeis.

Art.218. Para a elaboração do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária deverá ser criada uma Comissão de representantes entre moradores e Poder Público municipal para participarem da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas na ZEIS 2.

Art.219. O número de integrantes da Comissão de Urbanização e Regularização Fundiária de cada ZEIS 2 a ser urbanizada e regularizada será definido de acordo a quantidade de moradores existentes na área abrangida pelo Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, garantindo-se o mínimo de 10 (dez) membros, respeitada a seguinte composição:

I. 05 (cinco) técnicos da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, sendo no mínimo:
   a. 01(um) técnico do Departamento de Regularização Fundiária;
   b. 01 (um) técnico do Departamento de Projetos e Obras – DPO;
   c. 01 (um) do Departamento de Trabalho Social - DTS;

d. 01 (um) técnico do Departamento de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Controle de Uso do Solo – DUS;
e. 01 (um) técnico do Departamento de Cadastro e Geoprocessamento – DCG;

II. 05 (cinco) representantes dos moradores que residam na respectiva ZEIS 2;

III. 01(um) técnico da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, caso a ZEIS envolva questões ambientais como presença córregos, maciços arbóreos e áreas de preservação permanente;

§1º. No caso de haver representante da SEMA, o número mínimo de representantes de moradores da ZEIS 2 será de 06 (seis) membros.

§2º. A Comissão tratada neste artigo poderá requisitar apoio técnico de outras secretarias quando houver assuntos relacionados às suas atribuições.

§3º. Os membros da referida Comissão serão nomeados por ato do chefe do Poder Executivo municipal, sendo que seu coordenador será o técnico indicado do Departamento de Projetos e Obras, da SEHDU.

§4º. Os membros da referida Comissão não farão jus a qualquer remuneração pelo exercício de sua função, que será considerada como serviço público relevante.

Art.220. Compete à Comissão de Urbanização e Regularização Fundiária:

I. acompanhar e fiscalizar a elaboração e a execução do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária da respectiva ZEIS 2 sob intervenção;

II. intermediar assuntos de interesse da ZEIS 2, relacionados à urbanização e regularização fundiária, junto aos órgãos da Administração direta ou indireta;

III. resolver questões não contempladas nesta Lei, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação no que diz respeito ao Plano tratado nesta Subseção;

IV. elaborar o Termo de Encerramento da Implantação do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária após a conclusão das intervenções, que, submetido ao chefe do Poder Executivo, extinguirá a Comissão de Urbanização e Regularização Fundiária.

Art.221. O Plano de Urbanização e Regularização Fundiária deverá conter, dentre outras informações, conforme as necessidades da área para urbanização e regularização fundiária:

I. delimitação da área abrangida pelo Plano de Urbanização Regularização Fundiária;

II. cadastramento dos moradores com a indicação do número de famílias a serem atendidas e a sua caracterização socioeconômica;

III. análise dos moradores com a indicação do número de famílias a serem atendidas e a sua caracterização socioeconômica;

IV. levantamento planialtimétrico cadastral com curvas de nível de metro em metro, ocorrências de vegetação as ser preservada e identificação das áreas de risco e selagem das moradias;

V. levantamento e análise da situação fundiária existente, com a indicação dos registros, das áreas públicas e particulares incidentes;

VI. análise urbanística com a indicação da situação existente do sistema de circulação de veículos e pedestres, de infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação pública, bem como a caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos e sociais existentes;

VII. projetos indicativos das obras de urbanização, indicando as obras de infraestrutura, abertura de vias, disposição das edificações existentes, as remoções necessárias e das edificações projetadas;

VIII. garantia de atendimento integral por rede pública de água, esgoto, iluminação pública, pavimentação, drenagem, energia elétrica e coleta de resíduos sólidos;

IX. demarcação de áreas institucionais e áreas verdes e de lazer, sempre que possível;

X. integração do viário proposto ao existente, bem como as demais redes de infraestrutura;

XI. garantir a trafegabilidade das vias para o acesso dos prestadores de serviço público e de emergência;

XII. recuo mínimo dos corpos d'água, canalizados ou não e garantia de acesso público aos mesmos;

XIII. indicação de equipamentos sociais, áreas verdes e usos complementares ao habitacional, de acordo com as características da intervenção e do entorno;

XIV. custo estimado das obras de urbanização a serem implantadas;

XV. projeto arquitetônico das construções, quando houver previsão de entrega de unidades prontas pela Municipalidade;

XVI. definição de onde será alocada a população a ser remanejada, priorizando o reassentamento no mesmo local ou no entorno;

XVII. definição de medidas a serem adotadas para a recuperação ambiental;

XVIII. forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária;

XIX. plano de ação social e de pós-ocupação;

XX. plano de ação para amparo às famílias removidas até o recebimento da moradia definitiva;

XXI. definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação específicos para regularização edilícia;

XXII. instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária;

XXIII. fontes de recursos públicos ou privados para a implementação das intervenções.

§1º. Os planos de urbanização poderão abranger parte da área da ZEIS em processo de intervenção, ou as áreas lindeiras.

§2º. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar ao Poder Público municipal propostas para o Plano

de Urbanização e Regularização Fundiária de que trata este artigo, devendo compor, para tanto, a Comissão de Urbanização e Regularização Fundiária para a elaboração do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária.

Art.222. Findo o processo de urbanização e de regularização fundiária com a expedição do Termo de Encerramento da Implantação do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, o imóvel regularizado como ZEIS 2 passará a ser ZEIS 4, para a manutenção das características de interesse social da área regularizada.

Art.223. Na ZEIS 2 será admitida a implementação de HIS e HMP, conforme parâmetros do Quadro 8 e o disposto nos Art.238 e Art.255 desta Lei.

Art.224. Poderá ser prevista a destinação de até 15% (quinze por cento) da área da ZEIS 2 para usos institucionais, comércio e serviços não incômodos, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo Quadro 7 desta Lei.

Subseção IV

Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3)

Art.225. As ZEIS 3 destinam-se à regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, conforme o previsto nesta Seção e no inciso III do Art.195 desta Lei.

Art.226. O processo de regularização fundiária ocorrerá através de Plano de Regularização Fundiária específico para cada ZEIS, elaborado pelo Poder Público municipal, por meio da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, com a avaliação e a anuência da Comissão de Regularização Fundiária específica para a ZEIS, respeitadas as seguintes disposições:

I. garantia da participação social;
II. respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e dos acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento básico ambiental da área;
III. no eventual caso de remoção, deverá ser garantida moradia das pessoas removidas prioritariamente no local de origem ou no entorno;
IV. demarcação das áreas verdes e de ZEPAM, se existentes.

Art.227. Deverá ser constituída uma Comissão de Regularização Fundiária com representantes dos moradores, do Poder Público municipal e de entidades civis que atuam na comunidade, com o objetivo de formularem e implementarem as intervenções necessárias na área sob intervenção, através da elaboração e aprovação de Plano de Regularização Fundiária.

Art.228. O número de membros da Comissão de Regularização Fundiária da ZEIS a ser regularizada será definido em função do número de moradores ou de famílias a serem atendidas na área abrangida pelo Plano de Urbanização, garantido o mínimo de 10 (dez) integrantes, a saber:

I. 05 (cinco) técnicos da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, assim distribuídos:
   a. 01(um) técnico do Departamento de Regularização Fundiária;
   b. 01 (um) técnico do Departamento de Projetos e Obras (DPO);
   c. 01 (um) do Departamento de Trabalho Social (DTS);
   d. 01 (um) técnico do Departamento de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Controle de Uso do Solo (DUS);
   e. 01 (um) técnico do Departamento de Cadastro e Geoprocessamento (DCG);

I. 05 (cinco) representantes dos moradores que residam na área da ZEIS sob intervenção;

II. 01 (um) técnico da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, caso a área da ZEIS sob intervenção tenha questões ambientais a serem resolvidas, como a existência de córregos, maciços arbóreos e áreas de preservação permanente.

§1º. No caso de haver um representante da SEMA, conforme o disposto no inciso VI deste artigo, o número mínimo de representantes será de 6 (seis) moradores.

§2º. A comissão tratada neste artigo deverá requisitar o apoio técnico de outras Secretarias quando houver assuntos relacionados às suas atribuições.

§3º. Os representantes do Poder Público municipal e os representantes dos moradores serão nomeados mediante ato do Chefe do Poder Executivo, que indicará, como coordenador, um técnico do Departamento de Regularização Fundiária.

§4º. Os membros da Comissão de Regularização Fundiária não farão jus a qualquer remuneração e suas funções serão consideradas como serviço público relevante.

Art.229. Compete à Comissão de Regularização Fundiária:

I. acompanhar e fiscalizar a elaboração e a execução do Plano de Regularização Fundiária da respectiva ZEIS em regularização;

II. intermediar assuntos de interesse da ZEIS, relacionados à regularização fundiária, junto aos órgãos da Administração direta ou indireta;

III. resolver questões não contempladas nesta Lei, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação no que diz respeito ao Plano de Regularização Fundiária;

IV. elaborar o termo de encerramento da implantação do Plano de Regularização Fundiária que, submetido ao Chefe do Poder Executivo, extinguirá a Comissão de Regularização Fundiária.

Art.230. O Plano de Regularização Fundiária da ZEIS 3 deverá conter, dentre outras informações importantes sobre a área:

I. delimitação da área abrangida pelo Plano de Regularização Fundiária;
II. cadastramento dos moradores com a indicação do número de famílias a serem atendidas e a sua caracterização socioeconômica;
III. análise físico-ambiental, compreendendo a indicação das bacias hidrográficas nas quais se inserem a área abrangida pelo Plano de Urbanização e Regularização Fundiária;
IV. levantamento planialtimétrico cadastral com curvas de nível de metro em metro, ocorrências de vegetação as ser preservada e identificação das áreas de risco e selagem das moradias;
V. levantamento e análise da situação fundiária existente, com a indicação dos registros, das áreas públicas e particulares incidentes;
VI. análise urbanística com a indicação da situação existente do sistema de circulação de veículos e pedestres, de infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação pública, bem como a caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos e sociais existentes;
VII. demarcação de áreas institucionais e áreas verdes e de lazer, sempre que possível;
VIII. projeto indicando as obras necessárias para a complementação da infraestrutura essencial, caso necessário;
IX. garantir a trafegabilidade das vias para o acesso dos prestadores de serviço público e de emergência;
X. indicação do custo estimado das obras de infraestrutura, caso necessárias;
XI. definição de onde será alocada a população a ser remanejada, caso seja necessário, priorizando o reassentamento no mesmo local ou no entorno;
XII. definição de medidas a serem adotadas para a recuperação ambiental;
XIII. definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação específicos para regularização edilícia;
XIV. instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária;
XV. forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano de Regularização Fundiária;
XVI. plano de ação social;
XVII. fontes de recursos para a implementação das intervenções.

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS 3 poderão apresentar ao Poder Público municipal, propostas para o Plano de Regularização Fundiária de que trata este artigo, devendo compor, para tanto, a Comissão de Regularização Fundiária para a elaboração do plano de regularização.

Art.231. Findo o processo de urbanização e de regularização fundiária com a expedição do Termo de Encerramento da Implantação do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária, o imóvel regularizado como ZEIS 3 passará a ser ZEIS 4, para a manutenção das características de interesse social da área regularizada;

Art.232. Será admitido na ZEIS 3 a implementação de HIS e HMP, conforme parâmetros do Quadro 8 e no disposto nos Art.238 e Art.255 desta Lei.

Art.233. Poderá ser prevista a destinação de até 15% (quinze por cento) da área da ZEIS 3 para usos institucionais, comércio e serviços não incômodos, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo Quadro 8 desta Lei.

Subseção V
Zonas Especiais de Interesse Social 4 (ZEIS 4)

Art.234. As Zonas Especiais de Interesse Social 4 (ZEIS 4) destinam-se à permanência de Habitação de Interesse Social, com a manutenção das garantias do Plano de Urbanização e/ou Regularização Fundiária para o processo de regularização edilícia dos imóveis ali presentes conforme o previsto nesta Seção e no inciso IV do Art.195 desta Lei.

Art.235. Novas construções ou reformas com área de modificação ou demolição superior a 50% (cinquenta por cento) da área construída em ZEIS 4 somente serão permitidos para empreendimentos de HIS, conforme o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. As reformas previstas neste artigo serão tratadas como edificações novas e deverão atender aos parâmetros dispostos para as HMP, para os usos residenciais, bem como o contido no Quadro 8 para os usos não incômodos.

Art.236. Na ZEIS 4 somente serão permitidos os usos considerados na elaboração do Plano de Regularização Fundiária.

Art.237. Os lotes localizados em ZEIS 4 poderão ser remembrados ou reparcelados somente para o licenciamento e aprovação de empreendimento de HIS, devendo essa restrição constar dos alvarás emitidos e do registro de cada lote na Serventia de Registro de Imóveis competente.

Seção III

Habitação de Interesse Social (HIS)

Art.238. A Habitação de Interesse Social (HIS) é destinada a famílias que atendam ao menos um dos requisitos:

I. com renda familiar até 3 (três) salários mínimos;

II. removidas de assentamentos precários, para viabilizar a implantação de projetos de infraestrutura, urbanização ou regularização fundiária;

III. removidas por situações de risco.

Parágrafo único. Para único. Para a destinação das unidades habitacionais, serão observados e comprovados os valores máximos de renda familiar previstos neste artigo, quando da solicitação do auto de conclusão da obra.

Art.239. Os empreendimentos de Habitação de Interesse Social são permitidos em todas as zonas do Município que permitem o uso habitacional, desde que o local seja provido de infraestrutura urbana básica e que a mesma seja instalada respeitando-se os parâmetros urbanísticos específicos da zona que a área está inserida e as demais legislações vigentes, no que esta Lei for omissa.

Parágrafo único. Por infraestrutura básica, entende-se atendimento por rede de água, coleta de esgoto, iluminação pública, pavimentação, drenagem e coleta de resíduos sólidos.

Art.240. Os empreendimentos de HIS serão isentos de Outorga Onerosa e terão prioridade nos processos de aprovação de projetos habitacionais junto às secretarias municipais.

Parágrafo único. Caso o empreendimento de HIS seja promovido fora de ZEIS, deverá respeitar o coeficiente de aproveitamento máximo da zona em que o imóvel estiver contido.

Art.241. As unidades habitacionais de interesse social produzidas no Município serão distribuídas pelo Poder Público municipal, de acordo com o cadastro municipal dos interessados em moradia, obedecidos os critérios dispostos no Art.238 desta Lei.

Art.242. No caso de HIS produzida por associações habitacionais, cooperativas populares, a demanda poderá ser indicada pela entidade responsável pela sua produção, observados os requisitos para enquadramento da família como beneficiária de HIS, de acordo com Art.238, desta Lei.

Art.243. O valor de comercialização das unidades habitacionais deverá ser compatível com a renda familiar dos beneficiários, de até 3 (três) salários mínimos, para não comprometer mais que 30% (trinta por cento) da mesma.

§1º. O preço máximo de comercialização será fixado por decreto do Poder Executivo e reavaliado uma vez por ano, ou quando houver alteração significativa dos indicadores econômicos e dos preços da construção civil que justifiquem essa alteração.

§2º. No caso de programas habitacionais públicos de outras esferas de governo, o valor máximo de comercialização da unidade habitacional deverá ser compatível com o respectivo programa.

§3º. No ato do pedido do alvará de construção, o requerente deverá informar, por declaração de Destinação de Empreendimento de Habitação de Interesse Social, qual o enquadramento desejado, indicando o dispositivo legal que defina o valor de venda máximo e a faixa de renda a ser destinada às unidades habitacionais.

§4º. A análise, aceite e validação das comprovações será realizada pela Comissão de Avaliação e Aprovação para Implantação de HIS e HMP, conforme o previsto no Art.284 desta Lei.

Art.244. As unidades habitacionais poderão ser do tipo unidade unifamiliar evolutiva, unifamiliar, multifamiliar horizontal ou multifamiliar vertical, considerando:

I. habitação unifamiliar evolutiva é aquela aprovada prevendo a ampliação, mas implantada parcialmente, devendo atender aos requisitos do Art.253 desta Lei;
II. habitação unifamiliar é aquela que prevê apenas uma unidade habitacional por lote;
III. habitação multifamiliar horizontal é aquela que prevê o agrupamento de unidades habitacionais horizontalmente num mesmo lote;
IV. habitação multifamiliar vertical é aquela que prevê o agrupamento de unidades habitacionais verticalmente num mesmo lote.

Art.245. No caso das unidades unifamiliares, deverá ser garantido acesso independente para cada unidade habitacional.

Art.246. O projeto de HIS deverá atender aos parâmetros constantes no Quadro 8 desta Lei.

Art.247. É de total responsabilidade do proprietário do imóvel e dos profissionais envolvidos na construção das HIS a definição e disposição interna dos compartimentos das unidades habitacionais, suas dimensões e funções.

Parágrafo único. Os responsáveis indicados neste artigo são obrigados a apresentar declaração atestando a conformidade da obra às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como a sua responsabilidade pela execução da obra, de acordo com o projeto aprovado.

Art.248. As unidades habitacionais de interesse social poderão ter:

I. 1 (um) banheiro, no máximo, por unidade habitacional;

II. 1 (uma) vaga, no máximo, de estacionamento de automóveis que, caso da vaga ser coberta, não será considerada área computável.

Art.249. Os projetos dos empreendimentos de HIS deverão reservar, no mínimo, 10% (dez por cento) de unidades habitacionais para idosos e 5% (cinco por cento) para famílias com pessoa com deficiência (PcD), incluindo as devidas adequações nas unidades habitacionais, observadas as leis e normas cabíveis.

§1º. As unidades habitacionais com condições de adaptação deverão estar identificadas no projeto arquitetônico a ser licenciado.

§2º. Na ausência de pessoas cadastrados que se enquadrem nos requisitos previstos neste artigo, a comercialização das unidades será liberada ao critério geral de destinação.

§3º. Deverá ser garantida a acessibilidade para pessoas com deficiência (PcD) a todas as áreas de uso comum do conjunto habitacional, observadas as leis e normas cabíveis.

Art.250. Fica admitida a destinação de até 30% (trinta por cento) do total da área computável para moradia às unidades de HMP.

Art.251. Nos conjuntos habitacionais multifamiliares horizontais ou verticais de HIS, pode ser considerado não computável até 20% (vinte por cento) da área total computável de usos residenciais para usos não incômodos de comércio, serviços ou institucional.

§1º. Deverá ser garantido o acesso de veículos e pedestres, às áreas de comércio e serviços, independente do acesso das áreas habitacionais;

§2º. Para os usos não residenciais, o número mínimo de vagas de estacionamento de automóveis está indicado no Art.90 desta Lei;

§3º. A área destinada ao número mínimo de vagas exigidas para os usos não residenciais, quando cobertas, será considerado como área não computável;

§4º. As vagas de estacionamento poderão ocupar os recuos e afastamentos quando descobertas;

§5º. Os usos não incômodos serão admitidos sem prejuízo da aplicação das disposições específicas relativas à incomodidade e ao estudo de impacto de vizinhança das atividades;

§6º. Os empreendimentos que se enquadrarem ao disposto neste artigo serão licenciados no mesmo processo administrativo e, no caso de solicitação de auto parcial de conclusão da obra, será obedecida a mesma proporção.

Art.252. Aplicam-se aos conjuntos residenciais de HIS as regras de Fachada Ativa, conforme o previsto no Art.151 desta Lei, de Fruição Pública, conforme Art.157 desta Lei, de Ampliação

de Passeios Público, conforme Art.163 desta Lei, e de Permeabilidade de Muros, conforme Art.166 desta Lei.

Art.253. A unidade evolutiva poderá ser utilizada nos casos de urbanização e para a implantação em terrenos residuais, respeitados os parâmetros estabelecidos no Quadro 8 desta Lei para unidades unifamiliares e poderão ser agrupadas horizontalmente.

§1º. A unidade evolutiva deverá compreender no mínimo sala, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço que poderá ser externa e descoberta, a ser aprovada com o projeto completo da unidade habitacional, incluída a previsão de ampliação.

§2º. Será fornecido alvará de execução e certificado de conclusão parcial das obras para os casos de construção de unidade evolutiva.

§3º. Para a ampliação da unidade evolutiva, será necessária a apresentação de responsável técnico e solicitação de alvará de execução dentro do prazo de validade do alvará de aprovação.

§4º. Decorrido o prazo de validade do alvará de aprovação, a ampliação deverá ser submetida a nova análise.

§5º. Poderá ser solicitado o atendimento de assessoria técnica gratuita, conforme o previsto no Art.291 desta Lei.

Art.254. Nos conjuntos habitacionais multifamiliares na forma de condomínio, o número máximo de unidades habitacionais fica limitado a 200 (duzentas).

Parágrafo único. Condomínios acima deste número deverão passar por avaliação e aprovação da Comissão de Avaliação e Aprovação para Implantação de HIS.

Seção IV

Habitação de Mercado Popular (HMP)

Art.255. A Habitação de Mercado Popular (HMP) é aquela destinada à população de renda familiar de 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos.

Parágrafo único. Para a comercialização das unidades habitacionais, o valor das unidades deverá ser compatível com a renda familiar de até 6 (seis) salários mínimos, de maneira a não comprometer mais que 30% (trinta por cento) da renda familiar.

Art.256. Os Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular são permitidos em todas as zonas do Município, desde que seja permitido o uso habitacional, que a área esteja provida de infraestrutura essencial e sejam respeitados os parâmetros urbanísticos específicos da zona e as demais legislações incidentes em âmbito estadual e federal.

Parágrafo único. Por infraestrutura básica, entende-se atendimento por rede de água, coleta de esgoto, iluminação pública, pavimentação, drenagem e coleta de resíduos sólidos.

Art.257. Os empreendimentos de HMP poderão adquirir o potencial adicional construtivo até o coeficiente de aproveitamento máximo da zona em que se encontram, mediante pagamento da outorga onerosa do direito de construir, conforme Art.131 a Art.137 desta Lei.

Art.258. Será admitida a construção de até 25% (vinte e cinco por cento) da área computável de unidades de HIS no mesmo empreendimento, que serão consideradas como área não computável.

Art.259. As unidades habitacionais poderão ser do tipo unifamiliar, multifamiliar horizontal ou multifamiliar vertical, conforme descrito no Art.244 desta Lei.

§1º. O projeto de HMP deverá atender aos parâmetros constantes no Quadro 8 desta Lei.

§2º. Os proprietários do imóvel e os profissionais envolvidos na elaboração e execução do projeto habitacional são responsáveis pelo seguinte:

I. definição e disposição interna dos compartimentos das unidades habitacionais, suas dimensões e funções;

II. apresentação de declaração atestando a conformidade do empreendimento às normas técnicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis;

III. apresentação de declaração informando que são responsáveis pela execução da obra, de acordo com o projeto aprovado.

§3º. No caso de projeto unifamiliar, deverá ser garantido acesso independente para cada unidade habitacional.

Art.260. Será admitido no máximo 2 (dois) banheiros por unidade habitacional.

Art.261. Poderá ser destinada, no máximo, uma vaga de estacionamento para automóvel por unidade habitacional.

§ 1º. No caso da vaga ser coberta, será considerada como área não computável.

§ 2º. As vagas de estacionamento poderão ocupar os recuos e afastamentos, quando descobertas.

Art.262. Nos empreendimentos de HMP deverá ser previsto 5% (cinco por cento) de unidades adaptáveis para pessoa com deficiência, observadas as leis e normas cabíveis.

Parágrafo único. As unidades habitacionais em condições de adaptação, conforme o disposto neste artigo, deverão estar identificadas no projeto arquitetônico a ser licenciado.

Art.263. Deverá ser garantida a acessibilidade para pessoas com deficiência a todas as áreas de uso comum do conjunto habitacional, observada a legislação e normas cabíveis.

Art.264. Aplicam-se aos conjuntos habitacionais de HMP as regras de Fachada Ativa, conforme Art.151 desta Lei, de Fruição Pública, conforme Art.157 desta Lei, de Ampliação de Passeios Público, conforme Art.163 desta Lei, de Permeabilidade de Muros, conforme Art.166 desta Lei, e a Cota de Provisão Habitacional, conforme Art.146 desta Lei.

Seção V
Disposições Gerais para HIS e HMP

Art.265. As orientações referentes às normas técnicas para HIS e HMP não previstas nesta Lei, observarão, no que couber, a Lei municipal nº 1.025 (Código de Obras e Edificação), ou outra que vier a lhe substituir.

Art.266. Para os casos de uso não residencial e relativos à quantidade de vagas para estacionamento de automóveis, deverão ser cumpridas as determinações estabelecidas no Art.90 desta Lei.

§1º. O número mínimo de vagas de estacionamento exigidas para usos não residenciais, quando cobertas, não será computado no cálculo do coeficiente de aproveitamento, e poderão ocupar o subsolo.

§2º. A quantidade de vagas cobertas de estacionamento que excedam ao mínimo exigido, de usos habitacionais ou não habitacionais, serão consideradas como área computável.

Art.267. O subsolo poderá ocupar até 80% (oitenta por cento) da área do terreno, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I. a área do terreno deverá ser menor ou igual a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
II. os níveis superiores da laje de cobertura do subsolo não se situem acima de 0,50m (cinquenta centímetros) dos níveis correspondentes do passeio público junto aos respectivos alinhamentos e divisas do terreno;
III. não existam aberturas para insolação e ventilação nas faces voltadas para as vias públicas;
IV. não atinjam o lençol freático, conforme constatado em laudo de sondagem específico.

Art.268. As vagas para motocicletas são facultativas, limitadas a uma vaga por unidade habitacional e serão consideradas como área computável, no caso das vagas serem cobertas.

Art.269. A previsão de bicicletário será facultativa para conjuntos multifamiliares com até 20 (vinte) unidades e obrigatória para conjuntos com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais, com no mínimo uma vaga para cada duas unidades habitacionais, devendo atender ao disposto no Art.90 desta Lei.

Art.270. No caso de haver previsão de vagas de estacionamento, deverão ser destinadas, no mínimo, 5% (cinco por cento) das mesmas para pessoa com deficiência (PcD).

Art.271. Para conjuntos multifamiliares acima de 20 (vinte) unidades habitacionais, deverá ser prevista, no mínimo uma vaga para pessoa com deficiência e uma vaga para carga e descarga.

Art.272. As vias condominiais deverão ser pavimentadas e atender aos seguintes requisitos:

I. vias para circulação de pedestres com largura mínima 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II. mínimo de 5,00m (cinco metros) de largura, com dois sentidos de circulação e vagas perpendiculares, ou 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para um sentido de circulação e vaga paralela ao meio fio, descontadas as larguras das vagas.

Art.273. Os conjuntos habitacionais de HIS e HMP deverão ter acesso por via oficial.

Art.274. O recuo frontal será dispensado para edificações cuja elevação tenha altura igual ou inferior a 7 (sete) metros, contados a partir da cota da soleira de acesso à edificação, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I. definição em projeto de captação, condução e disposição das águas pluviais e servidas;

II. elementos construtivos da edificação não deverão ultrapassar o alinhamento do lote.

§1º. Será admitida projeção de cobertura sobre o passeio, quando esta não for superior a 60 cm (sessenta centímetros) e altura mínima for de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), medidos a partir do ponto mais alto da grade da rua em relação à testada do lote, desde que não interfira na rede de energia elétrica do logradouro.

§2º. O sistema de iluminação e ventilação não poderá interferir na rede de energia elétrica do logradouro.

Art.275. Os recuos de fundo e laterais serão dispensados para edificações cuja elevação de fundo tenha altura igual ou inferior a 10 m (dez metros), contados a partir do piso de menor cota da edificação.

Parágrafo único. Nenhuma abertura orientada para as divisas do lote poderá estar situada a uma distância menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art.276. As edificações cuja elevação de frente, fundo e laterais tenham altura superior ao estabelecido nos Art.274 e Art.275 desta Lei deverão deixar recuos mediante a utilização da seguinte equação:

I. Recuos de frente: $R = (H/10) + 0,5 > 4,0m$, sendo:

   a. R = recuo mínimo admitido;

   b. H = a partir da cota da soleira de acesso a edificação

II. Recuos de fundo e lateral: R = (H/10) + 0,5 > 3m, sendo:
   a. R = recuo mínimo admitido;
   b. H = contados a partir do piso de menor cota da edificação.

Art.277. Para os casos de implantação de mais de uma edificação por lote, deverão ser garantidos, além dos recuos exigidos nesta Lei, afastamentos entre os blocos para fins de iluminação e ventilação dos cômodos, de acordo com a seguinte fórmula: E = (H/10) + 0,5 > 2m, quando inexistirem aberturas confrontantes e E = (H/10) + 0,5 > 5,0m quando existirem aberturas confrontantes, sendo:

I. E = espaço de afastamento;
II. H = altura total da edificação.

Parágrafo único. Será admitida a supressão do afastamento entre os blocos quando ambas as fachadas não tiverem aberturas.

Art.278. Os empreendimentos de HIS e HMP deverão atender ao gabarito de altura conforme a macrozona em que se enquadrarem, de acordo com o Quadro 2 desta Lei.

Art.279. Não será permitida a adoção de poços de iluminação e ventilação para HIS e HMP.

Art.280. Os empreendimentos de HIS e HMP deverão seguir os seguintes padrões construtivos:

I. pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para as cozinhas, banheiros, áreas de serviço e garagem;
II. pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e quarenta centímetros) para os demais compartimentos e áreas de uso comum.

Art.281. O empreendimento habitacional multifamiliar de HIS e HMP deverá conter:

I. acesso às unidades habitacionais, ao estacionamento e às áreas de lazer do conjunto através da área de uso comum, garantindo-se o acesso universal, observadas as normas e legislação aplicadas à matéria;
II. espaço de lazer, que deverá ser entregue implantado e equipado, com área equivalente a 2,00 m² (dois metros quadrados) por unidade habitacional, com formato que permita a inserção de um círculo com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
III. espaço coberto para uso comunitário e de lazer, com área equivalente a 1,0 m² (um metro quadrado) por unidade habitacional, observada a área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) para cada empreendimento, que poderá ser subdividido em mais de um perímetro desde que cada parcela tenha área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados);

IV. abrigo protegido para guarda de lixo no alinhamento com a via pública, com revestimento impermeável, abertura para área externa do condomínio e previsão de torneira para higienização;

V. quando houver edificação destinada à portaria do conjunto, esta deverá ser dotada de instalação sanitária e poderá estar junto ao alinhamento do lote, respeitado o limite de 10,00m² (dez metros quadrados).

Art.282. O empreendimento Habitacional Multifamiliar Vertical deverá ter elevador quando tiver altura superior a 11,00 m (onze metros) medida a partir da soleira de entrada à edificação ao piso do último pavimento localizados acima e também, a partir da soleira de entrada à edificação ao último pavimento localizados abaixo.

§1º. Os pavimentos localizados abaixo do pavimento de acesso à edificação, quando de uso exclusivo para vagas de automóveis, serão excluídos para efeito do cálculo de altura, desde que não haja vagas de automóveis destinadas ao uso exclusivo de pessoas com deficiência e idosos.

§2º. A soleira de entrada à edificação pode estar situada em nível superior ou inferior em relação à soleira de acesso junto ao alinhamento da via, desde que garantido o acesso universal e tenha desnível máximo de 1m (um metro).

Art.283. O procedimento de licenciamento deverá ser simplificado, e suas regras serão dispostas em regulamento, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei.

Subseção I

Da Comissão de Avaliação e Aprovação para Implantação de HIS e HMP

Art.284. Fica mantida a Comissão de Avaliação e Aprovação para Implantação de HIS e HMP, vinculada à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, com atribuição de órgão normativo, consultivo e deliberativo quanto às legislação de HIS e HMP, cabendo-lhe:

I. implementar propostas e expedir instruções normativas quanto à aplicação da legislação referente a HIS e HMP, em especial para os casos relativos às exceções previstas nesta Lei;

II. analisar e deliberar, nos casos omissos, sobre o enquadramento legal dos projetos habitacionais tratados nesta Subseção;

Parágrafo Único. As deliberações da Comissão prevista neste artigo serão publicadas na Imprensa Oficial do Município de Osasco.

Art.285. A Comissão prevista neste artigo no Art.284 desta Lei será composta por 08 (oito) membros, sendo:

I. 05 (cinco) representantes da SEHDU, indicados pelo Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
II. 01 (um) representante da Secretaria de Obras;
III. 01 (um) representante da Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana, como membro eventual;
IV. 01 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, como membro eventual.

§1º. A participação da Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana e da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos somente será obrigatória quando os assuntos tratados pela Comissão estiverem relacionados às suas atribuições.

§2º. A Comissão tratada nesta Subseção será coordenada pelo membro indicado pelo Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§3º. A função exercida pelos membros da Comissão tratada nesta Subseção não será remunerada, sendo considerada como prestação de serviços relevantes ao Município.

Art.286. A Comissão tratada nesta Subseção reunir-se-á sempre que for convocada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Subseção II
Produção de Moradia por Autogestão

Art.287. A produção de Moradia por Autogestão é a modalidade de produção de HIS em que o principal agente promotor são entidades sem fins lucrativos, como associações, movimentos organizados, cooperativas habitacionais, entre outros, que desenvolvam ou contratem projetos e obras, organizem as demandas e administrem os recursos financeiros, em articulação com os agentes de Assessoria Técnica e Jurídica Gratuita e com outros órgãos públicos municipais.

Art.288. São diretrizes gerais da Produção de Moradia por Autogestão:

I. respeitar à autonomia das associações e cooperativas habitacionais;
II. garantir o acesso à moradia digna;
III. garantir a participação das famílias atendidas em todas as etapas do processo, organizadas em associações ou cooperativas habitacionais;
IV. estimular a autogestão da moradia e do mutirão autogestionário;
V. promover capacitação em processos autogestionários;
VI. compatibilizar as tipologias edilícias com as características das famílias participantes;
VII. estimular o controle social da utilização dos recursos públicos;
VIII. promover a elevação dos padrões de construção e a melhoria da qualidade da produção habitacional;
IX. estimular formas inovadoras de desenvolvimento tecnológico e às relações horizontais nos canteiros de obras;

X. promover a valorização do trabalho social;
XI. estimular formas coletivas de fruição da posse e da função social da propriedade das unidades habitacionais.

Art.289. O Poder Público municipal deverá criar o programa municipal de Produção de Moradia por Autogestão destinado à construção de empreendimentos habitacionais de interesse social, em parceria com associações e cooperativas habitacionais devidamente habilitadas junto à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, aliado ao programa de Assessoria Técnica e Jurídica do Município.

Art.290. O programa Produção de Moradia por Autogestão será operacionalizado com recursos oriundos do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional, complementado por outras fontes públicas ou privadas, quando necessário.

Seção VI
Da Assessoria Técnica e Jurídica Gratuita

Art.291. O Programa de Assessoria Técnica e Jurídica Gratuita deverá reunir ações voltadas à promoção do direito das famílias de baixa renda à assessoria técnica pública e gratuita para o desenvolvimento de projetos, construção e regularização fundiária e edilícia das habitações de interesse social.

Art.292. O Programa de Assessoria Técnica e Jurídica Gratuita será vinculado à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art.293. Os objetivos específicos do Programa de Assessoria Técnica e Jurídica Gratuita são os seguintes:

I. promoção do acesso à moradia digna;
II. promoção da regularização fundiária e edilícia;
III. adequação da habitação à realidade local;
IV. aprimoramento das técnicas construtivas e discussão dos padrões de habitabilidade e de segurança;
V. desenvolvimento de processos participativos e de autogestão;
VI. proteção ao meio ambiente;
VII. garantia de condições de salubridade;

Art.294. O Programa de Assessoria Técnica, Jurídica e Social deverá ser regulamentado com base nas seguintes diretrizes:

I. promover assistência com equipes multidisciplinares envolvendo arquitetos e urbanistas, engenheiros, geógrafos, sociólogos, assistentes sociais, advogados, entre outros profissionais, diretamente pela Municipalidade ou por meio do estabelecimento de parcerias com profissionais, entidades de classe, universidades, associações, empresas, entre outros;
II. promover a formação e participação de agentes locais de habitação e moradores das áreas de intervenção que possam apoiar a implementação das ações;
III. prever formas de remuneração e de habilitação dos profissionais ou das entidades prestadoras da assistência técnica, pessoas físicas ou jurídicas;
IV. estabelecer critérios de atendimento e de priorização para seleção a da população a ser atendida, conforme a condição de moradia e de atendimento da política habitacional;
V. prever as fontes e os recursos financeiros orçamentários necessários para a garantia da gratuidade da assistência técnica às famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, bem como faixas de subsídio para o acesso à assistência técnica às famílias com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos;
VI. criar o Escritório Local de Assistência Técnica e Jurídica aos munícipes.

Art.295. Caberá ao Poder Público municipal a criação de Escritórios Locais de Assistência Técnica e Jurídica, que serão formados pelo corpo técnico de servidores municipais, por profissionais e entidades habilitadas, por profissionais inscritos em programas de residência e de extensão universitária, entre outros, conforme o disposto em regulamento, que deverá priorizar o atendimento dos moradores da Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos.

Art.296. Caberá ao Poder Público municipal garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita às pessoas, entidades, grupos comunitários e movimentos da área de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda, como forma de garantir moradia digna por meio de ações voltadas à regularização fundiária, qualificação dos assentamentos existentes e à melhoria das unidades habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Fica o Poder Público municipal autorizado a firmar convênios ou contratos com organizações sociais de interesse público, organizações não governamentais sem fins lucrativos, cooperativas, conselhos profissionais e entidades acadêmicas e profissionais, objetivando a prestação de assessoria técnica, urbanística, social e jurídica gratuita para a Habitação de Interesse Social.

Art.297. Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS, o Poder Público municipal poderá disponibilizar assessoria

técnica, jurídica e social à população moradora, ficando autorizado a firmar convênios com entidades sem fins lucrativos para a prestação dessas assessorias.

Seção VII
Da Regularização Fundiária Urbana

Art.298. A regularização fundiária urbana (Reurb) consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para a promoção da regularização dos núcleos urbanos informais e a sua incorporação ao ordenamento territorial e urbano, bem como a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, ao meio ambiente equilibrado e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, nos termos da legislação federal, em especial pela Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, e esta Lei.

Art.299. Com a finalidade de promover a regularização fundiária urbana, o Município poderá utilizar, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. demarcação urbanística;
II. concessão de uso especial para fins de moradia;
III. concessão de direito real de uso;
IV. legitimação de posse;
V. legitimação fundiária para áreas públicas e privadas;
VI. Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
VII. usucapião individual ou coletiva;
VIII. assistência técnica e jurídica gratuita, conforme o disposto na Seção VI deste capítulo;
IX. Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único. Para fins de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais, o Poder Público municipal promoverá a articulação entre os diversos agentes envolvidos nos respectivos procedimentos, inclusive com órgãos e instituições municipais e demais esferas de governo, além das pessoas e grupos sociais interessados.

Art.300. A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) compreende duas modalidades:

I. Reurb de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, demarcados como ZEIS 3;
II. Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não enquadrada no critério de baixa renda previsto no inciso I deste artigo.

Art.301. As ações de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) das áreas públicas municipais terão como beneficiários preferenciais para a titulação:

I. as mulheres;
II. os idosos;
III. as pessoas com deficiência.

Seção VIII
Do Programa de Locação Social

Art.302. O Programa de Locação Social consiste na provisão de moradia permanente às famílias sujeitas ao atendimento por HIS, conforme Art.238 desta Lei, ou encaminhadas pelo Serviço Social de Moradia, sem a transferência da propriedade aos beneficiários.

Art.303. O objetivo do programa previsto nesta Seção é o de garantir a provisão de unidades habitacionais permanentes à população alvo, impedindo que as unidades habitacionais disponibilizadas pelo Poder Público municipal sejam incorporadas ao mercado imobiliário através da comercialização dos imóveis pelos proprietários, deixando de atender os cidadãos às quais se destinam.

Art.304. O Programa de Locação social deverá ser regulamentado pelo Poder Executivo municipal, obedecidas as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art.305. O atendimento habitacional através do Programa de Locação Social será realizado de acordo com os mesmos critérios previstos para atendimento do programa de HIS, conforme disposto no Art.238 desta Lei.

Art.306. As famílias enquadradas no atendimento do Serviço de Social de Moradia poderão ser encaminhadas para o Programa de Locação Social após análise econômica e social realizada pela equipe de acompanhamento.

Art.24. Os beneficiários da locação social serão responsáveis pelos custos de manutenção, pelos impostos e taxas municipais incidentes, pelas tarifas de serviços públicos referentes ao consumo individual e comum existentes na unidade alocada e no empreendimento.

Parágrafo único. O Poder Público municipal poderá subsidiar total ou parcialmente os custos previstos neste artigo.

Art.307. A produção de unidades habitacionais para o Programa de Locação Social seguirá os mesmos critérios e parâmetros de produção de unidades de HIS conforme Art.238 a Art.254 desta Lei.

Art.308. Os investimentos realizados com recursos próprios do Município para a produção de unidades habitacionais deverão ser prioritariamente aplicados para a construção do parque público de moradia, destinado ao Programa de Locação Social.

Art.309. A gestão do parque público de moradia será de responsabilidade do Poder Público municipal, que deverá definir a estrutura interna do seu corpo técnico para a viabilização do Programa de Locação Social.

Art.310. O Programa de Locação Social terá caráter intersecretarial, com participação da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e da Secretaria de Assistência Social.

Art.311. Fica criada a Comissão do Programa de Locação Social, responsável pela regulamentação, implementação e coordenação da gestão do referido programa e que deverá conter, no mínimo, os seguintes representantes:

I. 02 (dois) membros da Secretaria de Assistência Social;
II. 03 (três) membros do Departamento de Trabalho Social da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
III. 03 (três) membros do Departamento de Projetos e Obras da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§1º. A comissão prevista neste artigo deverá requisitar o apoio técnico de outras Secretarias quando houver assuntos relacionados às suas atribuições.

§2º. Os representantes serão nomeados mediante ato do Chefe do Poder Executivo, que indicará:

I. um dos técnicos do Departamento de Projetos e Obras, da SEHDU, para coordenar a gestão predial do programa;
II. um dos técnicos do Departamento de Trabalho Social, da SEHDU, para coordenar a gestão administrativa do programa;
III. 01 (um) representante do Gabinete da SEHDU, para ser diretor da comissão tratada neste artigo.

§3º. Os membros da Comissão do Programa de Locação Social não farão jus a qualquer remuneração e suas funções serão consideradas como serviço público relevante.

Art.312. O Programa de Locação Social será prestado com recursos oriundos do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional, por intermédio de transferências intergovernamentais, entre outras.

Art.313. Fica o Poder Público municipal autorizado a firmar parcerias público-privada, por meio de incentivos tributários, financeiros e urbanísticos aos proprietários com o objetivo de aumentar a oferta de moradias ao Programa de Locação Social, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei.

Subseção II
Serviço Social de Moradia

Art.314. O Serviço Social de Moradia destina-se ao atendimento habitacional de caráter emergencial e temporário.

Art.315. O Serviço Social de Moradia tem caráter intersecretarial e será gerido pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e pela Secretaria de Assistência Social, para o controle do custeio e da demanda, a integração de programas sociais de geração de trabalho e renda e ações integradas de acompanhamento permanente.

Art.316. O Serviço Social de Moradia deverá constituir, a longo prazo, um parque público de moradia para atender às demandas por atendimento emergencial ou temporário de moradia, substituindo o auxílio aluguel.

Art.317. O Serviço Social de Moradia tem como público-alvo:

I. população em condições de vulnerabilidade e em atendimento pela Secretaria de Assistência Social, conforme indicado abaixo:
   a. idosa de baixa renda;
   b. imigrantes de baixa renda;
   c. mulheres vítimas de violência;
   d. pessoas em situação de rua;
   e. pessoas com deficiência;
   f. população LGBT+ em acompanhamento pela assistência social;
   g. enfermos graves e arrimos de família;
   h. ex-egressos do sistema penitenciário;
   i. adolescentes oriundos de medidas socioeducativas e de abrigos;
   j. outras vulnerabilidades identificadas pelos técnicos sociais.

II. população de baixa renda que demande atendimento emergencial pelas seguintes situações:
   a. atingida por remoções decorrentes de intervenções públicas ou privadas;
   b. atingida por remoções decorrentes de risco hidrológico ou geológico;
   c. vítimas de desastres como desabamento, inundações, incêndios e contaminações.

Art.318. O Serviço Social de Moradia deverá observar os princípios e diretrizes definidos nesta Lei e ainda os seguintes:

I. gestão compartilhada, por meio de parcerias realizadas entre o Poder Público municipal e a sociedade civil;
II. constituição de parque imobiliário público, vinculado a programas de locação social;
III. adoção de medidas para ampliar a oferta de imóveis privados para o serviço de moradia social;
IV. acompanhamento socioeducativo, previamente à ocupação das unidades e na sua pós-ocupação;
V. definição, no âmbito do Comissão do Serviço Social de Moradia, de medidas para o acompanhamento, monitoramento e aperfeiçoamento dos programas decorrentes.

Art.319. O Serviço Social de Moradia terá caráter intersecretarial, com participação da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e da Secretaria de Assistência Social e Defesa Civil.

Art.320. Fica criada a Comissão do Serviço Social de Moradia, que será responsável pela regulamentação, implementação e coordenação da gestão do programa, que deverá conter, no mínimo, os seguintes representantes:

I. 03 (três) membros da Secretaria de Assistência Social;
II. 02 (dois) membros do Departamento de Trabalho Social da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
III. 02 (dois) membros do Departamento de Projetos e Obras da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
IV. 01 (um) membro da Defesa Civil.

§1º. A comissão tratada neste artigo deverá requisitar o apoio técnico de outras Secretarias quando houver assuntos relacionados às suas atribuições.

§2º. Os representantes serão nomeados mediante ato do Chefe do Poder Executivo municipal, que indicará:

I. um dos técnicos do Departamento de Trabalho Social da SEHDU para coordenar a gestão do público alvo de atendimento emergencial;
II. um dos técnicos da Secretaria de Assistência Social para coordenar a gestão do público alvo sujeito a situações de alta vulnerabilidade;
III. 01 (um) representante do Gabinete da SEHDU, para ser diretor da comissão tratada neste artigo.

§3º. Os membros da comissão tratada neste artigo não farão jus a qualquer remuneração e suas funções serão consideradas como serviço público relevante.

Art.321. O Serviço Social de Moradia será prestado com recursos oriundos do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional, por intermédio de transferências intergovernamentais, entre outras.

Art.25. Os beneficiários das moradias previstas nesta Subseção serão responsáveis pelos custos de manutenção, pelas tarifas de serviços públicos e privados referentes ao consumo individual, vinculados ao pagamento de despesas condominiais, além dos impostos e das taxas municipais cabíveis.

Parágrafo único. O Poder Público municipal poderá subsidiar, total ou parcialmente, os custos indicados neste artigo.

Art.322. O beneficiário do Serviço Social de Moradia poderá ser encaminhado para o Programa de Locação Social, de acordo com a avaliação da assistente social que estiver acompanhando o caso e desde que haja disponibilidade de vagas no programa.

Art.323. A produção de unidades habitacionais para o programa do Serviço Social de Moradia será considerada HIS e deverá seguir os mesmos critérios dispostos no Art.238 a Art.254 desta Lei.

Art.324. Caberá ao Poder Público municipal acompanhar a implementação dos projetos de Serviço Social de Moradia, tomando todas as providências para a sua viabilização.

Parágrafo único. Para a consecução dos projetos previstos nesta Subseção, fica o Poder Público municipal autorizado a firmar convênios com órgãos públicos e setores privados, de acordo com as determinações legais.

Art.325. O Serviço Social de Moradia será regulamentado pelo Poder Executivo municipal, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei.

Subseção III

Do Auxílio Aluguel

Art.326. O Programa de Auxílio Aluguel tem como objetivo a concessão de subsídio para a locação de imóvel, por parte do Poder Público municipal, para famílias em situação habitacional de emergência e moradores de áreas submetidas às intervenções urbanas de interesse público.

§1º. A concessão do Auxílio Aluguel poderá estar vinculada à participação do beneficiário em outros programas municipais, na forma do que dispõe esta Lei e sua regulamentação.

§2º. A inclusão das famílias no Programa de Auxílio Aluguel está condicionada aos recursos orçamentários disponibilizados pelo Poder Público municipal em seu orçamento anual, destinados especificamente ao pagamento do aluguel.

§3º. Caberá à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano dimensionar e distribuir os recursos orçamentários vinculados ao atendimento provisório das famílias que estejam vinculadas a projetos com atendimento habitacional definitivo.

Art.327. Considera-se família em situação de emergência, para os efeitos do Programa de Auxílio Aluguel, aquela que teve sua moradia interditada pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil por ter sido destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações ou outras condições que impeçam o seu uso seguro, e que resida há pelo menos um ano no mesmo imóvel no momento da constatação da emergência, de modo a evitar que novas ocupações de áreas de risco sejam utilizadas para a inclusão no Programa de Auxílio Aluguel.

Art.328. O Programa de Auxílio Aluguel substitui o atual Programa Bolsa Aluguel, sendo revogada a Lei nº 4.621, de 16 de janeiro de 2014.

Art.329. A inclusão no Programa de Auxílio Aluguel não garante à família beneficiada o atendimento habitacional definitivo.

Art.330. Para inclusão no Programa de Auxílio Aluguel, as pessoas ou as famílias deverão preencher os critérios indicados abaixo, além dos já estabelecidos no Art.238 desta Lei:

I. famílias cuja renda familiar esteja na faixa de até 1 e ½ (um e meio) salário mínimo per capita, e que apresentem, na sua composição familiar:
    a. dependentes de 0 a 17 anos;
    b. idosos com renda insuficiente para despesas com moradia ou sem condições de trabalho;
    c. pessoas com deficiência com renda insuficiente para despesas com moradia ou sem condições de trabalho;
    d. outras vulnerabilidades identificadas pelos técnicos sociais da SEHDU;

II. casal sem filhos com a renda familiar de 1 (um) salário mínimo;

III. pessoas sozinhas com renda de 1 (um) salário mínimo;

Parágrafo único. Não serão considerados como renda, nem contabilizados, os benefícios sociais como benefício de prestação continuada (BPC), bolsa família, seguro desemprego e pensão alimentícia.

Art.331. Caberá à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano reconhecer o preenchimento das condições para a inclusão no Programa de Auxílio Aluguel pelas famílias cadastradas, considerando as disposições dessa Lei e de seus regulamentos.

Parágrafo único. Caso a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano identifique que existe relação locatícia ou qualquer outro vínculo oneroso entre a família ocupante do imóvel interditado e terceiros, independente de formalização contratual, poderá restringir o seu acesso ao Programa de Auxílio Aluguel.

Art.332. A partir do reconhecimento da situação indicada no Art.331 desta Lei, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano orientará os beneficiários sobre os procedimentos para buscar imóveis disponíveis para locação.

§1º. Poderão ser objeto de locação, nos termos desta Lei, os imóveis localizados no Município de Osasco e nos municípios próximos.

§2º. Para a locação de imóveis localizados nos municípios próximos, estes deverão estar situados em um raio de 10 (dez) quilômetros, a partir do Centro do Município de Osasco.

Art.333. Os contratos de locação deverão ser firmados entre o beneficiário, na condição de locatário, e o proprietário, na condição de locador, figurando a Prefeitura do Município de Osasco como interveniente.

Parágrafo único. O Poder Público municipal realizará o pagamento do subsídio de aluguel diretamente ao proprietário do imóvel locado.

Art.334. O benefício de auxílio aluguel será concedido pelo prazo de até 18 (dezoito) meses.

§1º. No caso de beneficiário demandatário de projeto habitacional definitivo, fica a critério da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano a prorrogação do prazo de que trata este artigo, até que o empreendimento habitacional seja concluído.

§2º. A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano definirá, através de parecer técnico específico, os critérios de prorrogação do prazo de que trata este artigo para o beneficiário que não seja demandatário de projeto habitacional definitivo.

Art.335. O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano poderá ocasionar o desligamento do beneficiário do Programa de Auxílio Aluguel.

Art.336. O Programa de Auxílio Aluguel contará com duas faixas de subsídio:

I. faixa 1 (um): com valor máximo de R$ 400,00 para imóveis unifamiliares;

II. faixa 2 (dois): com valor mínimo de R$ 300,01 (trezentos reais e um centavo) e máximo de R$ 600,00 (seiscentos reais), para imóveis destinados ao compartilhamento por núcleos familiares distintos, com cadastros individuais.

§1º. Para efeito deste artigo, serão considerados imóveis unifamiliares aqueles destinados ao atendimento de um único cadastro habitacional, segundo critérios estabelecidos pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§2º. Caberá à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano normatizar o atendimento da faixa 2 (dois) prevista neste artigo.

Art.26. A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano fica autorizada a firmar acordo com proprietários de imóveis residenciais multifamiliares para atendimento da demanda do Programa de Auxílio Aluguel.

Parágrafo único. Para o atendimento de pessoas sozinhas, a SEHDU está autorizada a firmar acordos com hotéis, pensões ou similares.

Art.337. Os contratos de locação poderão ter o valor do subsídio reajustado conforme ato do Poder Executivo municipal, garantida a disponibilidade e previsão de recursos orçamentários.

Art.338. As despesas decorrentes do Programa de Auxílio Aluguel correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Parágrafo único. Em caso de solicitação de inclusão de beneficiário por outra secretaria que não a SEHDU, os recursos orçamentários para seu custeio correrão por conta da pasta solicitante.

Art.339. A revisão do Programa de Auxílio Aluguel será regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo municipal.

Art.340. Revogam-se se as seguintes leis:

I. a Lei nº 3.932, de 02 de março de 2005;

II. o Decreto nº 9.403, de 02 de março de 2005;

III. o Decreto nº 9.416, de 20 de abril de 2005;

IV. a Lei nº 4.195, de 03 de janeiro de 2008;

V. a Lei nº 4.453, de 27 de outubro de 2010;
VI. o decreto 10.550, de 14 de abril de 2011.

Seção IX
Do Financiamento da Política de Habitação de Interesse Social

Subseção I
Do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional

Art.341. O Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional, estabelecido pela Lei nº 4.011, de 16 de março de 2006, tem o objetivo de centralizar e gerenciar recursos destinados ao apoio e suporte financeiro para a implementação de projetos, planos e programas habitacionais e urbanísticos, ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

Art.342. Fica incluído os incisos XV, XVI e XVII ao artigo 11, da Lei nº 4.011, de 16 de Março de 2006:

"Art.11 (...)

XV. destinação de até 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir para a implantação das obras necessárias para a implementação do AMIU e das novas travessias propostas conforme Mapa 15, anexo a esta Lei;

XVI. destinação de até 10% (dez por cento) dos recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir para a implantação dos parques, praças e áreas de lazer;

XVII. destinação de até 15% (quinze por cento) dos recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir para a implantação de equipamentos públicos na Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos.

Subseção II
Do Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional

Art.343. O Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional tem caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo, tendo como objetivos básicos a formulação, o estabelecimento, o acompanhamento, o controle e a avaliação da política urbana e habitacional Lei nº 4.011 de 16 de março de 2006.

Art.344. O Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional, terá a seguinte composição:

I. 12 (dez) representantes do Poder Público municipal, sendo:
   a. 05 (cinco) representantes da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
   b. 01 (um) representante da Secretaria de Finanças;

c. 01 (um) representante da Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana;
d. 01 (um) representante da Secretaria de Emprego Trabalho e Renda;
e. 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento e Gestão;
f. 01 (um) representante da Secretaria de Serviços e Obras;
g. 01 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos;
h. 01 (um) representante da Secretaria de Assistência Social.

II. 08 (oito) representantes dos movimentos populares;
III. 02 (dois) representantes de Organização Não Governamental (ONG) ou Organização de Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP), ligadas à área habitacional ou de desenvolvimento urbano;
IV. 01 (um) representante de entidades sindicais dos trabalhadores da construção civil;
V. 01 (um) representante de entidades sindicais de outras categorias;
VI. 02 (dois) representantes das Associações Comerciais e Empresariais sediadas em Osasco;
VII. 02 (dois) representantes de entidades acadêmicas ligadas à área habitacional e urbana;
VIII. 02 (dois) representantes de entidades de profissionais da área habitacional e urbana;
IX. 01 (um) representante de prestadores de serviços de saneamento básico.

Parágrafo único. A cada conselheiro titular corresponderá um suplente do mesmo segmento.

Subseção IV

Do Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI)

Art.345. Fica criado o Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI), cujo objetivo é promover a urbanização e a implantação da infraestrutura de saneamento ambiental, prioritariamente em núcleos urbanos informais.

Parágrafo único. Sem prejuízo das ações de saneamento básico e ambiental de responsabilidade da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), os recursos deste Fundo deverão ser aplicados no custeio das seguintes obras e serviços:

I. intervenção em áreas do entorno ou ocupadas predominantemente por população de baixa renda, para a promoção de urbanização e regularização fundiária de núcleos urbanos informais;
II. limpeza, despoluição e canalização de córregos;

III. abertura ou melhoria do viário principal e secundário, vielas, escadarias e congêneres, em áreas do entorno ou ocupadas predominantemente por população de baixa renda, para a promoção de urbanização e regularização fundiária de núcleos urbanos informais;
IV. provisão habitacional para atendimento de famílias em áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, para a promoção de urbanização e regularização fundiária de núcleos urbanos informais;
V. implantação e melhoria de parques e de outras unidades de conservação necessárias à proteção das condições naturais e de produção de água, de reservatórios para o amortecimento de picos de cheias, de áreas de esporte, de obras de paisagismo e de áreas de lazer;
VI. drenagem, contenção de encostas e eliminação de riscos de deslizamentos;
VII. desapropriação de áreas para implantação das ações de responsabilidade do FMSAI;
VIII. investimentos na política de recuperação de resíduos sólidos, nos termos da Lei municipal nº 4.763, de 10 de junho de 2016, que instituiu o Plano Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos de Osasco.

Art.346. O FMSAI será constituído por recursos provenientes das seguintes fontes:

I. repasses de recursos previstos no contrato de prestação de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário a ser firmado com a SABESP, destinados a investimentos complementares a cargo do Município;
II. dotações orçamentárias a ele especificamente destinadas;
III. créditos adicionais a ele destinados;
IV. rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;
V. outras receitas.

Art.347. Os recursos do FMSAI serão depositados em conta corrente específica de titularidade do Município, sob a denominação “Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura”, a ser aberta e mantida em instituição financeira oficial, vinculados exclusivamente ao atendimento das finalidades estabelecidas nesta Subseção e aos compromissos previstos no contrato de prestação de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário a ser firmado com a SABESP.

§1º.O FMSAI terá contabilidade própria e deverá manter registro de todos os atos administrativos a ele pertinentes, promovendo total transparência e liberando ao pleno conhecimento e acompanhamento da sociedade civil, mediante meio eletrônico de acesso público, informações pormenorizadas sobre a execução orçamentária e financeira deste Fundo, bem como das ações por ele financiadas.

§2º. Decreto do chefe do Poder Executivo municipal regulamentará, em até 30 (trinta) dias da publicação desta Lei, a organização e funcionamento do FMSAI, bem como sua vinculação, mecanismos, procedimentos e responsáveis por sua gestão, observadas as determinações desta Lei.

§3º. A gestão do FMSAI deverá ser realizada pelo Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional, que terá competência para definir as diretrizes e mecanismos de acompanhamento, gestão, fiscalização, controle, aplicação dos recursos, aprovação das contas deste Fundo e remessa de informação aos órgãos de controle e à Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo (ARSESP).

§4º. O órgão colegiado responsável pela gestão do FMSAI deverá contar com representantes da sociedade civil ligados, direta ou indiretamente, ao setor de saneamento básico.

§5º. O saldo financeiro deste Fundo será transferido para o exercício seguinte.

Art.348. A SABESP poderá, mediante autorização expressa do Poder Público municipal, realizar a arrecadação da taxa de coleta e destinação final de resíduos sólidos e da taxa de drenagem urbana, instituídas pela legislação municipal, na mesma fatura dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário emitida por essa concessionária, devendo referida cobrança estar prevista no contrato de prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário ou em instrumento específico.

Parágrafo único. As taxas arrecadadas pela SABESP serão revertidas integralmente ao FMSAI, cujas cobranças serão restritas aos usuários dos serviços com ligações ativas de água e esgoto, devidamente identificados pelo Poder Público municipal.

Art.349. O Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional terá como agente operador a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHDU).

Seção X
Do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Art.350. A revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS), deverá seguir os objetivos e diretrizes definidos nos Art.191 e Art.192 desta Lei.

Art.351. Com base nos objetivos, diretrizes e ações dispostos nesta Lei, o Poder Público municipal elaborará a revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), que deverá conter, no mínimo:

I. diagnóstico das condições de moradia no Município;
II. análise do déficit habitacional qualitativo e quantitativo;
III. identificação das demandas;

IV. detalhamento dos objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
V. linhas de financiamento dos programas e projetos propostos, incluindo fontes de recursos, formas de contrato e condições de retorno do financiamento;
VI. definição dos critérios de priorização dos programas e projetos;
VII. definição de metas de atendimento da demanda, com a indicação de prazos;
VIII. critérios de priorização para atendimento da demanda;
IX. critérios e diretrizes para o Programa de Locação Social;
X. critérios e diretrizes para o Serviço Social de Moradia;
XI. critérios e diretrizes para o Programa de Moradia por Autogestão;
XII. critérios e diretrizes para o Programa de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita.

Art.352. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, deverão ser orientados segundo as diretrizes definidas no Art.192 desta Lei.

Art.353. A revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser elaborada no prazo de até 02 (dois) anos, contados da data de publicação desta Lei.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA AMBIENTAL INTEGRADA

Art.354. A Política Ambiental Integrada do Município se articula com as diversas políticas públicas, sistemas, planos, programas, estratégias e ações que integram esta Lei.

Art.355. São objetivos da Política Ambiental Integrada:
I. promoção do desenvolvimento sustentável;
II. preservação e conservação da biodiversidade;
III. proteção dos remanescentes da Mata Atlântica, sua fauna e flora;
IV. proteção, conservação e recuperação dos recursos hídricos;
V. redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;
VI. proteção das áreas prestadoras de serviços ambientais;
VII. incentivo à adoção de tecnologias e práticas que visem à proteção e ao uso sustentável dos recursos ambientais;
VIII. aumento da relação de áreas verdes por habitante;
IX. minimização dos impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;
X. diminuição dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;
XI. prevenção de processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha;

XII. implementação das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, na Política Nacional de Recursos Hídricos, na Política Nacional de Saneamento Básico, na Política Nacional de Resíduos Sólidos, na Política Nacional e Municipal de Mudanças Climáticas e demais normas e regulamentos federais e estaduais relacionados.

Art.356. São diretrizes da Política Ambiental Integrada:

I. criar sistemas de áreas verdes e lazer integrados;
II. destinar áreas para a implantação de novos parques municipais e áreas de lazer;
III. definir parâmetros urbanístico-ambientais que contribuam para o desenvolvimento sustentável;
IV. implantar instrumentos de controle e mitigação dos impactos ambientais;
V. permitir a adoção da transferência do direito de construir para áreas demarcadas como ZEPAM, conforme Art.370 desta Lei;
VI. recuperar as áreas degradadas e reinseri-las na dinâmica urbana ou de proteção ambiental;
VII. promover a manutenção da permeabilidade do solo, contribuindo para a redução de enchentes;
VIII. promover o aumento da arborização no município e integrar as áreas verdes e de lazer através da implantação dos caminhos verdes;
IX. fiscalizar as atividades e a ocupação urbana nas ZEPAM;
X. combater a poluição sonora e visual, conforme Lei Complementar municipal nº 206, de 09 de maio de 2011;
XI. reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;
XII. promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;
XIII. criar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções sustentáveis, inclusive na reforma das edificações existentes;
XIV. incentivar atividades econômicas de caráter sustentável;
XV. adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público municipal com base em critérios de sustentabilidade;
XVI. promover a educação ambiental, articulada a outras políticas setoriais;
XVII. articular, no âmbito dos Comitês de Bacias Hidrográficas, ações conjuntas de conservação, recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios do Consórcio Intermunicipal da Região Oeste Metropolitana de São Paulo (Cioeste) e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente, em especial as relacionadas à despoluição do Rio Tiete;
XVIII. implantar estratégias integradas com os municípios do Cioeste, articuladas com outras esferas de governo, para a redução da poluição e degradação do meio ambiente;

XIX. criar conexão entre as áreas públicas e privadas que prestam serviços ambientais em corredores ecológicos, de modo a potencializar seus benefícios ao município, constituindo um sistema ambiental integrado, composto pelos seguintes tipos de áreas:

a. unidades de conservação de proteção integral que integram o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC);
b. parques e praças;
c. espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos;
d. espaços livres e áreas verdes de instituições públicas;
e. espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;
f. Áreas de Preservação Permanente (APP) inseridas em imóveis de propriedade pública ou privada;
g. cemitérios públicos e particulares;
h. caminhos verdes;
i. córregos de meio de quadra;
j. espaços livres e áreas verdes com vegetação em imóveis residenciais ou não residenciais em condomínios;
k. clubes de campo;
l. clubes esportivos sociais;
m. sítios, chácaras e propriedades agrícolas;
n. terras indígenas em processo de reconhecimento ou demarcadas pela Fundação Nacional do Índio (FUNAI).

Parágrafo único. Para estimular as construções sustentáveis, lei específica poderá criar incentivos fiscais destinados à adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, dentre outros.

Art.357. Ficam criada a APA do Paiva de Ramos, delimitada conforme Mapa 7, anexo a esta Lei, que deverá passar por regulamentação específica, com a instituição de um Conselho Gestor e a elaboração do plano de manejo.

Art.358. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Seção I

Do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer

Art.359. Fica criado o Sistema de Áreas Verdes e de Lazer, conforme Mapa 8, anexo a esta Lei, com a finalidade de potencializar os benefícios ambientais das áreas verdes e de lazer do

Município, propiciando a integração e a circulação dos munícipes entres os diferentes tipos de áreas indicadas no Art.362 desta Lei.

Art.360. Entende-se por Sistema de Áreas Verdes e de Lazer o conjunto de áreas públicas que prestam serviços ambientais, paisagísticos ou de lazer.

Art.361. São objetivos do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer:

I. integração dos diferentes componentes do sistema;
II. criação de corredores verdes que possibilitem o desenvolvimento de processos ecológicos;
III. qualificação do espaço urbano para o deslocamento para o transporte ativo entre os diferentes componentes do sistema.

Art.362. O Sistema de Áreas Verdes e de Lazer é composto pelos seguintes tipos de áreas:

I. parques e praças;
II. equipamentos públicos de lazer;
III. espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos;
IV. espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;
V. caminhos verdes.

Art.363. Conforme áreas demarcadas no Mapa 9, anexo a esta Lei, são indicadas 11 (onze) áreas para a criação de novos parques, assim como a ampliação do Parque Glauco Villas Boas, localizado no bairro Três Montanhas, e a ratificação dos parques previstos para o Jd. Santa Maria e o conjunto habitacional Miguel Costa.

Parágrafo único. Os novos parques a serem implantados são os seguintes:

I. Parque Castelo Branco;
II. Parque Vila dos Remédios;
III. Parque Metalúrgicos;
IV. Parque CEU das Artes;
V. Parque Conceição;
VI. Parque Padroeira;
VII. Parque Linear Tietê;
VIII. Parque Linear Veloso;
IX. Parque Linear Santa Maria;
X. Parque Adalgisa;
XI. Parque Jd. Santa Maria;
XII. Parque Miguel Costa.

Art.364. Ficam criados os Caminhos Verdes, conforme Mapa 8, anexo a esta Lei, que são vias que possibilitam a integração de parques, praças, áreas verdes e equipamentos públicos de lazer.

Parágrafo único. Os caminhos verdes deverão passar por processo de qualificação do espaço público, devendo ser considerados os seguintes aspectos:

I. prioridade na implantação de arborização;
II. melhoria nos passeios públicos e adequação quanto à acessibilidade;
III. melhoria e complementação da iluminação pública e sua compatibilização com a arborização;
IV. implantação de ciclovias, sempre que o relevo e a largura da via forem favoráveis.

Seção II
Do Zoneamento Especial Ambiental

Subseção I
Zona Especial de Preservação (ZEP)

Art.365. As Zonas Especiais de Preservação (ZEP), representadas no Mapa 7, anexo a esta Lei, estão demarcadas sobre as áreas dos parques estaduais localizados no Município de Osasco, caracterizadas pela maciça presença de remanescentes do Bioma da Mata Atlântica.

Art.366. As ZEP abrangem as áreas dos Parques Estaduais do Jaraguá e do Jequitibá, localizados no Município de Osasco.

Art.367. São objetivos da ZEP:

I. preservação do patrimônio ambiental;
II. incentivo às atividades de pesquisa, ecoturismo e educação ambiental;
III. proteção das terras indígenas demarcadas ou delimitadas pela FUNAI;
IV. articulação entre órgãos e entidades ambientais de todas as esferas de governo para a obtenção de uma gestão eficiente das ZEP;
V. manutenção dos serviços ambientais para as ZEP, em especial para a conservação da biodiversidade, regulação climática e proteção do solo;
VI. cumprimento das determinações legais previstas para as Unidades de Conservação de Proteção Integral;
VII. respeito às fragilidades geológicas, geotécnicas e de relevo das ZEP.

Art.368. Nas ZEP serão permitidas apenas atividades de pesquisa, ecoturismo e educação ambiental.

Art.369. As ações a serem realizadas nas ZEP deverão atender o contido no plano de manejo da respectiva Unidade de Conservação de Proteção Integral.

Parágrafo único. Na ausência de plano de manejo, qualquer intervenção realizada nesta zona deverá atender aos parâmetros constantes no Quadro 9 anexo a esta Lei, após parecer técnico favorável da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, respeitada a legislação vigente e as aprovações exigidas pelos órgãos ambientais competentes.

Subseção II

Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)

Art.370. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM), demarcadas no Mapa 7, anexo a esta Lei, são áreas do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, consideradas as áreas verdes, os remanescentes de Mata Atlântica, a vegetação ambientalmente significativa, o alto índice de permeabilidade, as áreas de preservação ambiental e de grande concentração de recursos hídricos, com caráter ambiental relevante para a conservação da biodiversidade, a regulação climática, o controle de processos erosivos e de inundação.

Art.371. Com o objetivo de demarcar novas áreas verdes públicas as ZEPAM poderão ser criadas pelo Poder Público municipal mediante decreto.

Art.372. São objetivos das ZEPAM:

I. preservação e proteção do patrimônio ambiental;
II. promoção de atividades voltadas à pesquisa, ecoturismo e educação ambiental;
III. respeito às fragilidades geológicas, geotécnicas e de relevo das áreas demarcadas;
IV. promoção do desenvolvimento urbano sustentável;
V. manutenção da permeabilidade do solo e controle de processos erosivos;
VI. incentivo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), conforme o previsto no Decreto nº 5.746, de 05 de abril de 2006, ou legislação que vier a substituí-lo;
VII. ampliação da oferta de áreas verdes e de lazer;
VIII. qualificação das áreas verdes, das áreas de lazer e dos parques públicos.

Art.373. Com o objetivo de promover e incentivar a preservação e a conservação ambiental poderá ser aplicada a transferência do direito de construir nas áreas demarcadas como ZEPAM, de acordo com os critérios estabelecidos no Art.370 desta Lei.

Art.374. As ZEPAM classificam-se em:

I. ZEPAM 1 - de proteção integral: são áreas destinadas a parques municipais existentes e a serem propostos, com maciços arbóreos significativos e a presença de área de preservação permanente, corpos d'água e nascentes, que deverão atender aos seguintes requisitos para a sua preservação:

a) intervenção humana restrita, devendo ser atendidos os parâmetros constantes no Quadro 9 desta Lei;

b) restrição do manejo e da remoção da vegetação a fim de garantir a preservação da mata e dos cursos d'água existentes, sendo que qualquer intervenção deverá ser analisada e aprovada pela Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, através da apresentação de um plano de ação;

c) serão permitidas atividades institucionais, de ecoturismo, lazer, comércio e serviços de pequeno porte, desde que relacionados às atividades elencadas neste inciso;

d) adoção de maior coeficiente de aproveitamento para instalação de equipamentos públicos em parques cidadãos, conforme o previsto no Art.512 desta Lei, desde que aprovado pela Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, respeitadas as taxas de permeabilidade e de ocupação;

II. ZEPAM 2 – ocupação sustentável: são áreas de significativo valor ambiental para o Município, com a presença de vegetação e grande permeabilidade, destinadas ao desenvolvimento urbano ambientalmente sustentável e aliadas à conservação ambiental para a instalação de usos permitidos.

a) Serão admitidos estabelecimentos de usos residenciais, lazer, ecoturismo e comércio e serviços de pequeno porte, relacionados às atividades elencadas neste inciso.

III. ZEPAM 3 – sistema de áreas verdes e de lazer: é composta por praças, canteiros centrais de vias, centros esportivos e áreas verdes com equipamentos sociais, cujo objetivo é garantir a permeabilidade do solo e a presença de áreas verdes onde já existe ocupação urbana consolidada, criando espaços de lazer, o aumento da qualidade do ar e sombreamento, atendidos os parâmetros constantes no Quadro 9 desta Lei, onde serão permitidas:

a) atividades institucionais públicas, de lazer, de comércio e de serviços de pequeno porte;

b) adoção de maiores coeficientes de aproveitamento somente poderão ocorrer para a instalação de equipamentos públicos multifuncionais, de acordo com análise técnica e autorização da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, respeitadas as taxas de permeabilidade e de ocupação.

Subseção III

Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA)

Art.375. A Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA) são áreas ambientalmente degradadas ou contaminadas, que deverão passar por processo de recuperação ambiental, podendo ser destinadas a qualquer tipo de uso após a conclusão do processo de recuperação.

Art.376. São objetivos da ZERA:

I. recuperação de áreas ambientalmente degradadas;
II. contenção dos riscos decorrentes da contaminação do solo.

Art.377. Para cada área submetida à recuperação ambiental deverá ser elaborado Plano de Recuperação Ambiental específico, de responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Seção III

Da Paisagem Urbana

Art.378. A paisagem urbana existente no Município é um bem cultural e ambiental, constituído por elementos essenciais ao bem-estar e à sensação de conforto individual e social, fundamental para a qualidade de vida.

Art.379. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem urbana deverão atender ao interesse público, conforme os seguintes objetivos:

I. garantia do direito do cidadão à fruição da paisagem;
II. garantia da identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;
III. incentivo à preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído;
IV. garantia da preservação e da visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios;
V. contribuição para a preservação e a visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais;
VI. regulação do uso e ocupação do solo e da implantação de infraestrutura visando a preservação do conjunto da paisagem urbana e a melhora da qualidade de vida da população.

Art.380. São diretrizes específicas para o ordenamento e a gestão da paisagem:

I. elaborar normas de ordenamento territorial relacionadas à inserção de elementos na paisagem urbana que considere as diferentes áreas do Município, a diversidade dos bairros, os bens culturais e ambientais de interesse de preservação, o sistema edificado e a infraestrutura;

II. identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana, estabelecendo medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua identificação pelos cidadãos;

III. garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos territórios culturais e dos elementos significativos da paisagem;

IV. promover o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

V. proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;

VI. estabelecer regras de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e glebas de forma compatível aos objetivos e diretrizes desta Lei, introduzindo a paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado;

VII. promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento, a qualificação e a manutenção de calçadas;

VIII. ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos, limitando o uso da publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta Lei;

IX. assegurar a proteção da paisagem natural, buscando sua recomposição e o equilíbrio ambiental, quando degrada;

X. condicionar a instalação de galerias compartilhadas para os serviços públicos, principalmente de energia elétrica, gás canalizado, saneamento e telecomunicações, desde que compatíveis;

XI. incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos em áreas degradadas.

Seção V
Da Arborização

Art.381. O Poder Público municipal deverá elaborar o Plano de Arborização Urbana, que será o instrumento para definir o planejamento, a implantação e o manejo da arborização urbana, estimulando o aumento no índice de projeção de copas no Município, promovendo aumento da diversidade de espécies, adequando-as às diferentes situações ambientais existentes.

Art.382. O Plano de Arborização Urbana tem como objetivos:

I. aumento e melhoria da cobertura e da qualidade da arborização urbana;

II. priorização do uso de espécies nativas;
III. estabelecimento de áreas prioritárias para plantio;
IV. estabelecimento de critérios técnicos para o plantio, poda, supressão e transplante de árvores;
V. melhoria na distribuição das árvores;
VI. instrução e capacitação dos profissionais que trabalham com atividade de poda;
VII. implantação de Programas de Educação e Sensibilização Ambiental voltados à arborização urbana;
VIII. implantação de sistema de informações de plantio e manejo da arborização urbana, integrado ao Sistema de Informações Ambientais.

Art.383. O plano de arborização urbana deverá conter os seguintes dados e informações técnicas:

I. inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;
II. diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por Macrozona e bairros, com indicação de ordem de prioridade de arborização;
III. identificação dos espaços públicos com possibilidade de receber arborização, considerando os seguintes aspectos:
a) largura dos passeios e canteiros;
b) caracterização das vias;
c) conflito com equipamentos urbanos;
d) presença de fiação elétrica aérea;
e) recuo das construções;
f) largura do leito carroçável;
g) características do solo;
h) canalização subterrânea;
i) orientação solar;
j) atividades predominantes;
k) aspectos socioeconômicos e culturais da população para planejamento de ações de educação ambiental;
IV. objetivos e metas de curto, médio e longo prazos para prover a cidade de cobertura arbórea compatível com a melhoria de indicadores ambientais;
V. classificação e indicação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio urbano, preferencialmente nativas;
VI. indicação de espécies adequadas ao plantio nas calçadas, considerando largura da calçada, tipo de raiz, as característica da copa e a existência de fiação;
VII. estabelecimento de critérios para definição dos locais de plantio;
VIII. estabelecimento de critérios e técnicas de manejo.

Seção VI
Da Gestão Integrada de Riscos

Art.384. Nas áreas de risco de qualquer natureza, assim como as de maior suscetibilidade, deve-se estabelecer Núcleos de Proteção e de Defesa Civil (NUPDC), nos termos da Lei federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012.

Parágrafo único. Os NUPDC terão os seguintes objetivos:

I. organização do sistema de informação e alertas para que os NUPDC recebam informação sobre a previsão do tempo;
II. treinamento da população para resposta a uma situação de desastre urbano-ambiental;
III. formação de comissão interna junto ao Departamento de Uso do Solo (DUS) para controle da ampliação e surgimento de novas áreas de risco, com a participação da Secretaria de Assuntos Jurídicos (SAJ), da Guarda Civil Municipal (GCM) e do Departamento de Controle Urbano (DCU);
IV. monitoramento e atualização georreferenciada das áreas já indicadas como de risco e das novas áreas que venham a surgir após o levantamento, conforme Mapa 11, anexo a esta Lei;
V. sistematização do monitoramento das estruturas construídas;
VI. sistematização, pela Secretaria do Meio Ambiente (SEMA), do monitoramento da situação das árvores nas principais vias da cidade e das condição de cada uma delas, com a indicação da altura e seu possível colapso.

Art.385. O Poder Público municipal deverá implementar as seguintes ações para monitorar as enchentes:

I. sistematizar o monitoramento das áreas sujeitas a alagamento, estabelecendo relação entre a pluviosidade e o nível da cheia;
II. indicar com placas de trânsito os locais sujeitos a alagamento;
III. realizar vistorias e o cadastramento de galerias de águas pluviais;
IV. organizar anualmente, através do NUPDC ou outras entidades, Plano de Contingência que envolva todos os setores do Poder Público municipal e da sociedade civil organizada;
V. promover programas de educação ambiental visando a colaboração da população na prevenção de enchentes.

Art.386. O Poder Público municipal deverá implementar as seguintes ações para a prevenção de deslizamento de terra:

I. sistematizar o monitoramento das áreas sujeitas a deslizamento, com atualização a cada 18 (dezoito) meses, indicando a pluviosidade acumulada no período;

II. estabelecer parcerias com instituições públicas e privadas para o monitoramento e atualização georreferenciada das áreas de risco;
III. contratar obras de afastamento de risco de deslizamentos e solapamentos de margens de córregos, principalmente as com projetos elaborados;
IV. organizar oficinas com adultos e crianças de comunidades com risco instalado sobre a percepção do risco, combinando critérios para saída do local, conforme aviso preventivo da Comissão Municipal de Defesa Civil (COMDEC);
V. estabelecer parcerias com entidades civis, igrejas e clubes do entorno de cada área de risco para o apoio aos moradores em caso de emergência;
VI. organizar anualmente, através do NUPDC ou outras entidades, Plano de Contingência que envolva todos os setores do Poder Público municipal e da população organizada.

Seção VIII
Do Sistema de Saneamento Ambiental

Art.387. O Sistema de Saneamento Ambiental é composto pelo Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Sistema de Abastecimento de Água, Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos e Sistema de Drenagem Urbana.

Art.388. São objetivos do Sistema de Saneamento Ambiental:
I. promoção do acesso universal ao saneamento básico;
II. aumento da qualidade de vida da população e da saúde pública, principalmente na Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos;
III. proteção, conservação e recuperação dos recursos ambientais;
IV. garantia da oferta domiciliar de água potável em quantidade e qualidade em todo o município;
V. garantia do atendimento de coleta e tratamento de esgotamento sanitário em todo o município;
VI. redução do volume de resíduos sólidos por meio da não geração, reutilização e reciclagem;
VII. ampliação da coleta e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos;
VIII. redução dos pontos de inundação e ampliação da cobertura do sistema de drenagem;
IX. manutenção da qualidade do ar.

Art.389. São diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental:
I. seguir as diretrizes da política federal de saneamento;

II. ampliar a cobertura do serviço de saneamento e a proteção ambiental;
III. criar o Fundo Municipal De Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI), conforme o disposto no Art.345 desta Lei;
IV. integrar as políticas, programas, projetos e ações intersecretariais e metropolitanas que se relacionam com o saneamento ambiental;
V. integrar os sistemas, inclusive os relativos à responsabilidade privada;
VI. melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;
VII. definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;
VIII. promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;
IX. promover a participação e o controle social com representantes dos diversos setores da sociedade civil para monitorar as ações do Sistema de Saneamento Ambiental;
X. garantir que os planos municipais que compõem o Sistema de Saneamento Ambiental sejam revistos a cada cinco anos;
XI. promover ações de educação ambiental e comunicação social voltadas à implementação do saneamento ambiental, coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com instituições, cooperativas, associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;
XII. produzir, em parceria com demais municípios do Cioeste, legislação específica, normas e estrutura de regulação, gestão e operação do Sistema de Saneamento Ambiental, com a finalidade de se constituir em uma agência reguladora dos serviços de saneamento ambiental;
XIII. implantar medidas de controle da qualidade do ar;
XIV. integrar as ações dos planos setoriais de modo a potencializar suas ações no município.

Subseção I
Da Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art.390. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deverá ser regido pelo Plano Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos de Osasco, aprovado pela Lei nº 4.763, de 10 de junho de 2016, além de outras normas municipais pertinentes.

Art.391. Compõem o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos os serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais destinadas ao manejo e destinação final de resíduos.

Art.392. São diretrizes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I. seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;

II. articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas à gestão de resíduos sólidos;

III. implantar ecopontos e Postos de Entrega Voluntária, em conformidade com o planejamento da Secretaria de Serviços e Obras;

IV. ampliar a cobertura do serviço da coleta de lixo, inclusive nos assentamentos precários, promovendo a equidade na prestação do serviço em todo o município;

V. regulamentar e ampliar a cobertura da coleta seletiva, promovendo a equidade na prestação do serviço em todo o município;

VI. criar instrumentos de controle e fiscalização da geração e destinação de resíduos produzidos por grandes geradores, a ser disposto em regulamento específico;

VII. criar instrumentos de controle e fiscalização da geração, transporte e recepção de resíduos de serviço de saúde, prevendo faixas de cobrança por volume, a ser disposto em regulamento específico;

VIII. criar instrumentos de controle e fiscalização das atividades dos geradores, transportadores e receptores de resíduos da construção civil, a ser disposto em regulamento específico;

IX. instituir normas específicas para a correta destinação de resíduos contaminados com amianto e outros produtos perigosos da construção civil;

X. implantar sistema de monitoramento de áreas viciadas de descarte irregular e elaborar estratégias para diminuição e erradicação dessas áreas;

XI. implantar programa de cata-bagulho, a ser disposto em regulamento específico;

XII. criar instrumentos para orientar o manejo de resíduos industriais, ou que transitam no município, para que o Poder Público municipal possa atuar na prevenção de danos ambientais, a ser disposto em regulamento específico;

XIII. fomentar a formalização de acordos setoriais municipais visando o desenvolvimento e fortalecimento das cooperativas de coleta seletiva e de ações que garantam a geração de trabalho e renda e a inclusão social;

XIV. buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;

XV. elaborar plano de recuperação das áreas ocupadas pelo aterro sanitário municipal, conforme previsto no Art.39 desta Lei, monitorando a sua implementação, prevendo a sua revisão a cada 4 (quatro) anos;

XVI. implantar usina de compostagem com a finalidade de aumentar a vida útil do aterro sanitário;

XVII. incentivar o desenvolvimento de alternativas para a destinação final dos resíduos sólidos, de modo a reduzir danos ao meio ambiente;

XVIII. desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

XIX. instituir termos de cooperação com universidades, institutos de pesquisa e outras organizações tecnológicas para a conversão do óleo comestível em biocombustível para a frota municipal.

Art.393. Caberá à Divisão de Limpeza Urbana, da Secretaria de Serviços e Obras (SSO) ou outro órgão que vier a substituí-la, estabelecer as condições de operação e a definição dos limites de porte dos componentes do sistema de áreas para a gestão integrada de resíduos sólidos, conforme o previsto nesta Subseção.

Parágrafo único. Para a aquisição de produtos e materiais de uso da Administração, o Poder Público municipal estabelecerá normas com a finalidade de:

I. incentivar a implantação de uma política de compras públicas sustentáveis;

II. incentivar a fabricação de embalagens fabricadas com materiais que possibilitem a sua reutilização ou reciclagem;

III. Identificar das responsabilidades pelos custos de coleta, transporte, processamento e disposição final de rejeitos em aterros sanitários.

Art.394. O Plano Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos de Osasco, instituído pela Lei nº 4.763, de 10 de junho de 2016, quando revisto, deverá ser elaborado com base na legislação federal, estadual e municipal vigente, contemplando as ações de responsabilidade pública, privada e compartilhada, relativas aos resíduos gerados no município.

§1º. O Plano tratado neste artigo deverá ser revisto a cada 4 (quatro) anos.

§2º. A revisão prevista no § 1º deste artigo deverá atender aos objetivos e diretrizes previstos nesta Subseção, devendo conter, ainda, o seguinte:

I. dados da situação atual da gestão de resíduos sólidos no município, informando os impactos nas condições de vida da população, dimensionando ainda as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II. metas de curto, médio e longo prazo para garantir maior sustentabilidade na gestão de resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas;

III. programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso II deste artigo, que deverão ser compatíveis com os respectivos planos plurianuais e planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV. ações emergenciais e de contingência relativas às ocorrências que envolvem os sistemas de gestão integrada de resíduos sólidos;

V. ações para implantação de uma rede de equipamentos para recebimento de resíduos sólidos;

VI. mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados.

Subseção II

Do Sistema de Abastecimento de Água

Art.395. O Sistema de Abastecimento de Água é composto pelas estruturas, equipamentos, serviços e processos existentes no Município para o abastecimento de água potável pela população, que está ligado ao Sistema Integrado Metropolitano (SIM).

Parágrafo único. O Sistema de Abastecimento de Água é composto pela infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável.

Art.396. São diretrizes do Sistema de Abastecimento de Água:

I. cumprir as diretrizes e determinações do Plano Municipal de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário de Osasco;

II. melhorar e ampliar o sistema de abastecimento público de água através da reserva e da distribuição de água, de forma a atingir cobertura integral do Município;

III. definir e implantar estratégias para o abastecimento de água potável nas áreas onde hoje o atendimento é precário e de difícil acesso;

IV. articular a expansão das redes de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;

V. implantar medidas voltadas à redução de perdas físicas e de receitas, que indicam o desperdícios de água potável;

VI. implantar medidas voltadas ao reaproveitamento das águas utilizadas para abastecimento, prevendo o uso sustentável;

VII. incentivar a construção de sistemas de captação e armazenamento de água da chuva e a utilização da água de reuso para fins não potáveis;

VIII. implantar medidas, em articulação com os demais órgãos públicos ligados ao abastecimento de água, para o controle e o monitoramento das águas subterrâneas para aproveitamento humano;

IX. sistematizar e monitorar o cadastro e o mapeamento das redes de água existentes e das que vierem a ser implantadas e projetadas, de modo a manter atualizadas as informações georreferenciadas;

X. promover ações e articulação regional junto aos órgãos gestores dos recursos hídricos para garantir a disponibilidade de água necessária ao abastecimento do Município;

XI. promover atividades de educação ambiental e de comunicação social, com ênfase no uso consciente do consumo de água.

Subseção III
Da Coleta e Tratamento de Esgoto

Art.397. O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas de coleta, tratamento e disposição final de esgotos.

Art.398. São diretrizes do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I. cumprir as diretrizes e determinações do Plano Municipal de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário de Osasco;
II. ampliar e melhorar o Sistema de Esgotamento Sanitário, de modo a atingir a cobertura integral do Município;
III. definir e implantar estratégias para a ampliação da cobertura de esgotamento sanitário nas áreas onde o atendimento for precário e de difícil acesso;
IV. articular a ampliação da rede de esgotamento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos núcleos urbanos informais;
V. implantar, em articulação com outros municípios e órgãos públicos, novos interceptores e coletores-tronco para a ampliação do sistema de afastamento de dejetos;
VI. eliminar o lançamento de esgoto nos cursos d'água e nos sistemas de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios e córregos;
VII. sistematizar e monitorar o cadastro e o mapeamento das redes de coleta e tratamento de esgoto existentes, ou que venham a ser implantadas e projetadas, a fim de manter atualizadas as informações georreferenciadas;
VIII. estabelecer metas conjuntas entre o Poder Público municipal e as concessionárias prestadoras de serviço para despoluição dos córregos e galerias, para garantir a total coleta e tratamento do esgoto.
IX. implantar Estações de Tratamento de Esgotos (ETE).

Subseção IV
Do Sistema de Drenagem

Art.399. O Sistema de Drenagem é formado pelo conjunto da infraestrutura de macro e micro drenagens instaladas, destinado à coleta, transporte e tratamento das águas pluviais e por componentes geológicos e geotécnicos do terreno e de seu relevo.

Art.400. O Sistema de Drenagem é composto por:

I. fundos de vale, linhas e canais de drenagem, planícies aluviais e talvegues;
II. elementos de micro drenagem como vias, sarjetas, meio-fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, entre outros;
III. elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção;
IV. sistema ambiental integrado, em especial os parques lineares.

Art.401. São diretrizes do Sistema de Drenagem:

I. seguir as diretrizes e determinações do Plano Municipal de Drenagem Urbana de Osasco e das normativas municipais, estaduais e federais pertinentes;
II. promover a universalização do acesso à infraestrutura de drenagem urbana;
III. solucionar ou mitigar os pontos de inundação, com atendimento prioritário para os pontos que afetam o Anel de Mobilidade e Integração Urbana (AMIU);
IV. desassorear os cursos d'água, canais, galerias, reservatórios e demais elementos do sistema de drenagem;
V. ampliar e readequar os elementos de macro e microdrenagem onde for necessário;
VI. preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente várzeas, faixas sanitárias, fundos de vale e cabeceiras de drenagem;
VII. adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;
VIII. promover a articulação do Sistema com os instrumentos de planejamento, gestão urbana e de projetos relacionados aos demais serviços de saneamento;
IX. adotar as sub-bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
X. sistematizar informações e mapeamentos dos pontos de alagamento e dos elementos de macro e microdrenagem, de modo a manter informações georreferenciadas atualizadas, visando à elaboração de projetos de desenvolvimento urbano;
XI. respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas;
XII. recuperar espaços para o controle do escoamento de águas pluviais e promover usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem;
XIII. adotar parâmetros urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a o aumento da taxa de permeabilidade do solo urbano, conforme Quadro 2 anexo a esta Lei;
XIV. adotar tecnologias que permitam mapeamento das áreas de risco de inundação, considerando diferentes alternativas de intervenções;
XV. adotar pisos drenantes nas pavimentações de vias locais, passeios de pedestres, espaços de lazer e equipamentos públicos;

XVI. promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, com a finalidade de minorar as inundações e alagamentos;

XVII. promover junto aos consórcios intermunicipais e ao Estado o planejamento de ações conjuntas necessárias ao cumprimento dos objetivos definidos para este sistema;

XVIII. promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

XIX. implantar sistemas de detenção ou retenção temporária das águas pluviais que contribuam para a melhoria do espaço urbano, da paisagem e do meio ambiente;

XX. implantar o Programa de Revitalização de Córregos;

XXI. implantar novos parques, conforme Art.363 desta Lei, e promover a manutenção dos existentes e das áreas verdes do Município, garantindo a manutenção da permeabilidade do solo dessas áreas;

XXII. revisar a legislação referente aos sistemas de retenção de águas pluviais;

XXIII. implementar medidas de controle dos lançamentos na fonte, tanto em áreas privadas como públicas;

XXIV. adotar medidas que minimizem a poluição difusa carregada para os corpos hídricos.

Art.402. As intervenções de macrodrenagem como sistemas de detenção ou retenção temporária das águas pluviais deverão considerar previamente a adoção de medidas não estruturais na mesma sub-bacia, como a implantação de parques lineares.

Seção IX

Dos Recursos Hídricos

Art.403. O objetivo da política ambiental para os recursos hídricos é o de assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação desses recursos, por serem necessários ao atendimento da população e desenvolvimento das atividades econômicas do Município.

Art.404. São diretrizes da política ambiental de recursos hídricos:

I. mapear e recuperar as nascentes que não estejam comprometidas;

II. criar medidas para mitigar o desperdício, visando a redução das perdas de água tratada e o incentivo à alteração dos padrões de consumo excessivo;

III. incentivar a adoção de alternativas de captação e reutilização de água para usos que não requeiram potabilidade;

IV. criar instrumento legal para a implantação de instalações para reuso de água não potável, em especial nas edificações de grande porte;

V. implementar instrumentos de avaliação ambiental estratégica para avaliação, monitoramento e revisão das políticas não compatíveis com a produção de água;
VI. promover a valorização ambiental dos recursos hídricos como referência geográfica e urbana, por meio de ações de educação ambiental;
VII. desenvolver ações preventivas contra enchentes associadas à fiscalização da preservação da permeabilidade de córregos e limpeza das redes de drenagem;
VIII. evitar a excessiva impermeabilização do solo urbano, implantando, quando possível, pisos drenantes associados à despavimentação de grandes áreas;
IX. desenvolver e implementar o Programa de Revitalização de Córregos, conforme o disposto na Subseção I desta Seção.

Subseção I
Do Programa de Revitalização de Córregos (PRC)

Art.405. O Programa de Revitalização de Córregos (PRC) é composto por intervenções urbanas que articulam ações de saneamento, drenagem, implantação de parques lineares e urbanização de favelas, sendo que os córregos urbanos fazem parte da rede hídrica estrutural do Município e devem contribuir para o controle de enchentes e o equilíbrio ambiental.

Art.406. O Programa de Revitalização de Córregos deverá ser orientado pelas seguintes ações:

I. diagnóstico das bacias e sub-bacias;
II. controle da demanda bioquímica de oxigênio (DBO) nos cursos d'água;
III. monitoramento das ocupações das margens dos córregos;
IV. controle dos processos erosivos e assoreamento;
V. urbanização de ocupações das margens dos córregos para permitir a implantação de rede de esgotamento sanitário;
VI. controle das descargas de esgoto e a ampliação das ligações locais com a rede;
VII. manutenção e limpeza das margens dos córregos;
VIII. renaturalização dos corpos d'água;
IX. implantação de parques lineares;
X. educação ambiental para evitar o lançamento de lixo nos corpos d'água.

Art.407. O PRC deverá estar integrado à gestão do uso e ocupação do solo e às ações de saneamento, devendo ser estabelecidos os entendimentos necessários com a concessionária de água e esgoto e demais órgãos afins.

Art.408. Deverá ser realizado levantamento da situação dos córregos de meio de quadra, conforme indicado no Mapa 8, anexo a esta Lei, devendo ser garantido o acesso público, a limpeza e o impedimento de ocupações por particulares, bem como o plantio de espécies

vegetais adequadas para fortalecimento da colaboração dessas áreas ao Sistema Ambiental Integrado.

Art.409. Os córregos, cujas margens são destinadas à implantação dos parques lineares, conforme áreas indicadas no Mapa 8, anexo a esta Lei, deverão ter atendimento prioritário.

Art.410. A execução do PRC poderá ser financiada pelas ações implantadas pelo Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI), conforme o disposto no art. 73 desta Lei.

Art.411. O PRC, por seu caráter intersecretarial, deverá contar com a colaboração obrigatória das secretarias municipais ligadas ao atendimento do previsto nesta Subseção, como a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH), a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHDU), a Secretaria de Serviços e Obras (SSO) e a Secretaria de Segurança e Controle Urbano (SECONTRU), sob a coordenação da SEMARH, ou os órgãos de mesmas atribuições que vierem a substituir.

Seção IX
Da Iluminação Pública

Art.412. São diretrizes específicas da iluminação pública:

I. ampliar e qualificar o sistema de iluminação pública das vias e logradouros, de acordo com a norma NBR 5101 ou com outra norma que venha a substituí-la, visando proporcionar luminosidade suficiente e adequada para garantir especialmente a segurança do pedestre, priorizando as áreas da ZAMIU, das ZCE, os caminhos verdes e da Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos;

II. promover a sistematização georreferenciada dos pontos existentes, estimativas e projeções para o planejamento de demandas futuras e manutenção corretiva e preventiva em conjunto com a concessionária;

III. melhorar as condições de iluminação dos equipamentos sociais, praças e espaços públicos, visando incentivar seu desfrute pela população e assegurar condições de segurança;

IV. priorizar o uso de tecnologia sustentável na iluminação pública.

Seção X
Do Financiamento da Política Ambiental Integrada

Subseção I
Do Fundo Municipal de Meio Ambiente

Art.413. O Fundo Municipal de Meio Ambiente, criado pela Lei nº 4.196, de 03 de janeiro de 2008, e regulamentado pelo Decreto nº 10.050, de 28 de agosto de 2008, tem por finalidade apoiar, em caráter suplementar, a implantação de projetos e atividades necessárias à preservação, conservação, recuperação e controle do meio ambiente, bem como alcançar melhorias da qualidade de vida, conforme ações previstas na política ambiental do Município.

Art.414. A destinação dos recursos previstos para o Fundo Municipal de Meio Ambiente deverá atender aos princípios e diretrizes apresentados nesta Lei e no art. 4º do Decreto nº 10.050, de 28 de agosto de 2008, além de estar em consonância com a Agenda 21 de Osasco e o Plano de Ação de Meio Ambiente aprovado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA).

Art.415. Fica autorizada a destinação de até 10% (dez por cento) da arrecadação da outorga onerosa do direito de construir para o Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional, que poderão ser utilizados, em primeiro lugar, para a implantação de parques e, após essa providência, para manutenção dos parques existentes e áreas verdes.

Seção XI
Do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA)

Art.416. O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Osasco (CONDEMA), criado pela Lei nº 1.931, de 28 de outubro de 1986, e redefinido pela Lei nº 4.196 de 03 de Janeiro de 2008, com suas alterações, está subordinado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, integra o Sistema Nacional de Meio Ambiente e o Sistema Estadual de Meio Ambiente, e tem como objetivo promover a participação organizada da sociedade civil no processo de discussão e definição da Política Ambiental em questões referentes à preservação, conservação, defesa, recuperação, reabilitação e melhoria do meio ambiente natural do município de Osasco.

CAPÍTULO III
DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Seção I
Objetivos e Diretrizes

Art.417. É objetivo da Política Municipal de Cultura para o Patrimônio Histórico e Cultural valorizar a memória cultural, a identidade e a diversidade por meio da documentação, proteção

e recuperação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, representados pelo patrimônio histórico, artístico, cultural, turístico, paisagístico, arqueológico, arquitetônico ou ambiental, no âmbito do Município.

Art.418. São diretrizes para a Política Municipal de Cultura relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

I. elaborar normas para garantir a preservação da memória existente no Município e os bens materiais e imateriais de importância histórica, artística, cultural, turística, paisagística, arqueológica, arquitetônica e ambiental;

II. promover o registro do patrimônio imaterial do Município, definido nos termos do Decreto federal nº 3.551, de 04 de agosto de 2000;

III. assegurar a preservação da identidade dos bairros, valorizando as características e elementos que relatem sua história, sociedade e cultura;

IV. desenvolver atividades culturais e a promoção de ações educativas voltadas para a sensibilização da população sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

V. regulamentar o Conselho Municipal de Defesa e Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural da Cidade de Osasco (CODEPA), instituído pela Lei nº 4.402, de 11 de março de 2010;

VI. indicar bens de importância patrimonial, materiais e imateriais, formando cadastro preliminar de dados informatizado e georreferenciado a ser avaliado pelo CODEPA, conforme Quadro 10 e Mapa 12, anexo a esta Lei;

VII. incentivar a participação da sociedade civil na identificação de bens de importância patrimonial material e imaterial, sistematizando informações georreferenciadas quando possível;

VIII. garantir o acesso e disponibilidade das informações sobre o patrimônio histórico e cultural à população e incentivar a visitação a bens tombados;

IX. promover articulação com órgãos de outras esferas de governo a fim de garantir a valorização, fiscalização e preservação de bens históricos e culturais no Município;

X. estipular normas para a definição das áreas do entorno dos bens tombados ou preservados, condicionadas ao processo de aprovação de projetos e obras, incentivando usos e atividades compatíveis com sua proteção e contribuindo para a preservação da paisagem urbana;

XI. incentivar a preservação do patrimônio histórico e cultural por meio de instrumentos urbanísticos, conforme Art.419 desta Lei;

XII. criar parcerias com instituições, universidades, órgãos públicos e privados a fim de promover a valorização, a conservação e o restauro de bens tombados;

XIII. organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história do Município;

XIV. estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, criando regras e parâmetros que facilitem a reciclagem e retrofit das edificações para novos usos.

Art.419. Dos instrumentos da política urbana e dos benefícios que poderão ser aplicados para a valorização, proteção e preservação dos bens de importância patrimonial:

I. tombamento;
II. inventário do patrimônio cultural;
III. registro do patrimônio imaterial, conforme Decreto nº 3.551, de 04 de agosto de 2000;
IV. transferência do direito de construir;
V. direito de preempção;
VI. benefícios fiscais como fomento a atividades culturais, associadas ou não a usos complementares, a ser regulamentada por legislação específica;
VII. simplificação de procedimentos para a instalação, funcionamento e obtenção de autorizações e alvarás necessários, a ser regulamentada por legislação específica.

Parágrafo único. O inventário como instrumento de promoção e proteção do patrimônio histórico e cultural obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, a ser regulamentada após a entrada em vigor desta Lei, devendo se submeter às disposições constantes no § 1º, do art. 216 da Constituição Federal.

Art.420. Os bens e as áreas indicadas pela sociedade civil para avaliação do seu tombamento estão demarcadas no Mapa 12, anexo a esta Lei.

Art.421. O Poder Público municipal deverá destinar corpo técnico, subordinado à Secretaria de Cultura, capacitado para a gestão dos processos relacionados ao patrimônio histórico e cultural do Município.

Seção II
Do Conselho de Defesa e Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural (CODEPA)

Art.422. O Conselho Municipal de Defesa e Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural da Cidade de Osasco (CODEPA), órgão colegiado de assessoramento, subordinado à estrutura da Secretaria Municipal de Cultura, conforme Lei Municipal nº 4.402, de 11 de março de 2010, é responsável pela deliberação das políticas relacionadas ao patrimônio histórico e cultural do Município.

§1º. Os projetos de reforma, ampliação, demolição e construção dos imóveis deverão ser precedidos de aprovação da Secretaria Municipal de Cultura, após manifestação positiva do CODEPA.

§2º. O CODEPA é responsável por analisar e aprovar os processos de tombamento municipal de bens históricos e culturais, apoiado em parecer técnico da Secretaria Municipal de Cultura.

Art.423. O CODEPA deverá ser regulamentado no prazo máximo de 6 meses, a contar da publicação desta Lei.

Seção III

Do Tombamento

Art.424. Tombamento é o ato administrativo realizado pelo Poder Público com o objetivo de registrar e preservar bens de valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico, turístico, paisagístico, ambiental e de valor social ou simbólico para a população.

§1º. O CODEPA é o órgão municipal responsável pelo processo de tombamento na esfera municipal, conforme normas estabelecidos na Lei nº 4.402, de 11 de março de 2010.

§2º. Os procedimentos a serem adotados para os processos de tombamento realizados pelo Município deverão ser regulamentados pelo Poder Público Municipal.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art.425. A Política Municipal de Mobilidade Urbana segue os objetivos, diretrizes e definições estipuladas na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU).

Art.426. São objetivos da Política de Mobilidade Urbana:

I. garantia do direito ao transporte, em atendimento ao art.6º da Constituição Federal;

II. garantia do direito à cidade e sua utilização para toda a população;

III. garantia a todos os cidadãos ao direito de se deslocarem pelo território municipal com segurança e fluidez;

IV. promoção da integração territorial da cidade através de um sistema eficiente de mobilidade urbana, diminuindo a fragmentação territorial;

V. promoção do desenvolvimento urbano, integrado à oferta de infraestrutura de mobilidade;

VI. priorização na oferta do transporte público coletivo e do transporte ativo de qualidade, em atendimento ao art. 6º da Lei federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012, que trata da Política Nacional de Mobilidade Urbana;

VII. promoção da integração intermodal;

VIII. oferecimento de infraestrutura adequada para o uso de todos os meios de transporte, principalmente os não motorizados e coletivos;

IX. otimização dos deslocamentos na cidade, reduzindo o tempo de viagem;

X. otimização das condições de tráfego de cargas.

Art.427. O principal órgão de participação e controle social da Política Municipal de Mobilidade Urbana é o Conselho Municipal de Mobilidade Urbana (COMURB), instituído pelo Decreto municipal nº 11.018, de 02 de outubro de 2014 e alterado pelo Decreto Municipal nº 12.087 de 10 de julho de 2019, e suas alterações.

Seção I

Do Sistema de Mobilidade Urbana

Art.428. O Sistema de Mobilidade Urbana é representado pelo conjunto dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários para garantir a mobilidade de pessoas e o deslocamento de cargas pelo território municipal.

Art.429. O Sistema de Mobilidade Urbana é composto por pelos seguintes sistemas municipais:

I. sistema viário e rodoviário;

II. sistema de transporte ativo, integrado por:

a) sistema de circulação de pedestres;

b) sistema cicloviário;

III. sistema de transporte coletivo municipal;

IV. sistema de transporte coletivo intermunicipal (geridos pelos órgãos estaduais);

V. sistema de logística e transporte de cargas.

Art.430. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I. melhoria das condições de mobilidade da população para haver conforto, segurança e modicidade;

II. homogeneização das condições de macro acessibilidade em todo o Município;

III. redução do tempo nos deslocamentos dos munícipes;

IV. redução dos acidentes de trânsito;

V. garantia da qualidade dos serviços, da segurança e da proteção à saúde dos usuários;

VI. melhoria das condições de integração entre diferentes modos de transporte;

VII. mitigação dos efeitos das mudanças climáticas;

VIII. redução da fragmentação espacial do Município.

Art.431. São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana, que orientarão as ações e os investimentos públicos:

I. priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;

II. qualificar as calçadas e os espaços de circulação de pedestre com conforto e segurança;

III. melhorar as condições de acessibilidade em todos os componentes do Sistema de Mobilidade Urbana;

IV. implantar sistema cicloviário que permita ao ciclista circular com conforto e segurança, prevendo a sua integração a outros modais;

V. mitigar os impactos urbanos decorrentes da implantação de Polos Geradores de Tráfego;

VI. incentivar a adoção de tecnologias de menor impacto ambiental;

VII. incentivar a renovação da frota de transporte público e privado urbano com veículos movidos a combustíveis menos poluentes ou energias renováveis;

VIII. promover o melhor aproveitamento da infraestrutura de transporte público através de sua articulação com a regulação de uso e ocupação do solo;

IX. incentivar a implantação de estacionamentos próximos das estações da CPTM, como estímulo ao uso do transporte público, através dos edifícios-garagem, conforme disposto no Art.463 desta Lei.

Art.432. São propostas estratégicas do Sistema de Mobilidade Urbana:

I. Anel de Mobilidade e Integração Urbana (AMIU), conforme apresentado no Art.63 desta Lei, que inclui adequação do sistema viário, corredor de ônibus, ciclovias e passeios públicos;

II. as transposições norte-sul, sobre os eixos da Rodovia Castelo Branco, do Rio Tietê e da Ferrovia da CPTM, que configuram barreiras urbanas, conforme as diretrizes descritas no Art.433 desta Lei.

Art.433. As transposições propostas nesta Seção estão organizadas em quatro eixos, descritos a seguir e apresentados no Mapa 15, anexo a esta Lei:

I. Travessia 1: conecta o bairro industrial Altino ao bairro industrial Remédios, e atende ao Polo Tecnológico previsto nesta Lei, e as instituições de ensino, como a FATEC Prefeito Hirant Sanazar e a ETEC Doutor Celso Giglio, transpondo a Rodovia Presidente Castello Branco e o Rio Tietê;

II. Travessia 2: conecta o bairro Castelo Branco ao bairro Piratininga e à área da Operação Urbana Consorciada Tietê I, próximo ao bairro Quitaúna, e tem por objetivo ligar a Rua Irene Pereira Leão e a Avenida dos Autonomistas, entre as estações Quitaúna e

Comandante Sampaio da CPTM, transpondo a Rodovia Presidente Castello Branco e o Rio Tietê;

III. Travessia 3: conecta o bairro Vila Menck ao bairro Industrial Centro, ligando a Avenida Marechal Rondon à Avenida Lourenço Belloli, acompanhando o chamado “braço morto do Rio Tietê”, transpondo a Rodovia Presidente Castello Branco, o Rio Tietê e a ferrovia;

IV. Travessia 4: conecta o bairro Rochdale ao Centro, ligando a Rua Ceará à Rua Estér Rombenso, transpondo a Rodovia Presidente Castello Branco, o Rio Tietê e a ferrovia.

§1º. A forma de efetivação das transposições, incluindo as alterações no sistema viário e as obras de arte de engenharia, serão analisadas e aprovadas mediante projetos específicos.

§2º. Os projetos das transposições deverão abarcar todos os modos de transporte indicados nas diretrizes contidas nesta Lei e no Plano Municipal de Mobilidade.

Art.434. As calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas deverão ser gradualmente adequadas para atender à acessibilidade universal, visando à autonomia das pessoas com deficiência (PcD), conforme normas técnicas regulamentares pertinentes.

Art.435. A acessibilidade universal é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade Urbana.

§1º. Entende-se por acessibilidade universal ao Sistema de Mobilidade Urbana a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem todo este Sistema de Mobilidade por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§2º. As condições de acessibilidade têm como principal referência a aplicação da norma técnica específica editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Seção II
Do Sistema Viário

Art.436. O Sistema Viário é definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas.

Art.437. São componentes do Sistema Viário:

I. os passeios públicos, de uso prioritário dos pedestres;
II. o leito carroçável, de uso prioritário dos veículos motorizados;
III. as áreas verdes, destinadas à drenagem urbana e à qualificação ambiental.

Art.438. São diretrizes das políticas de intervenção no Sistema Viário:

I. sistematizar o Sistema Viário Estrutural a fim de estabelecer uma malha viária que reduza a fragmentação municipal, com especial atenção às conexões norte-sul;

II. adaptar as condições da circulação de transportes motorizados a fim de garantir a segurança de todos os cidadãos e incentivar o uso de modos ativos;

III. reduzir os espaços de estacionamentos de automóveis na via pública quando necessário para a implantação de estrutura cicloviária ou ampliação de calçadas;

IV. reduzir as velocidades máximas das faixas de rolamento, atendendo aos requisitos de engenharia de tráfego, nas vias em que há necessidade de compatibilização com a infraestrutura cicloviária ou de pedestres.

Art.439. São ações prioritárias do Sistema Viário municipal:

I. ampliação e qualificação das vias relacionadas diretamente ao Anel de Mobilidade e Integração Urbana (AMIU), considerando as diretrizes expostas nesta Seção;

II. ampliação e qualificação do Sistema Viário Estrutural de acordo com o disposto no Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PLANMOB), nos termos previstos na Lei nº 4.765, de 07 de Julho de 2016.

Art.440. O Sistema Viário Estrutural do município de Osasco está apresentado no Mapa 13, anexo a esta Lei, e é composto pelos seguintes tipos de vias:

I. Metropolitanas: vias de trânsito rápido de fluxos intermunicipais e regionais (rodovias);

II. Arteriais: vias estruturadoras dos principais fluxos municipais;

III. Anel de Mobilidade Urbana (AMIU): vias prioritárias para a execução de intervenções, com o objetivo de ser convertida em vias arteriais.

Parágrafo único. São diretrizes do Sistema Viário Estrutural:

I. eliminação dos espaços de estacionamentos de automóveis na via, em prol da implantação de faixas exclusivas de ônibus, da circulação de veículos, da implantação de estrutura cicloviária e da ampliação de calçadas;

II. prioridade ao fluxo de transporte coletivo;

III. padronização e readequação para garantia da acessibilidade dos passeios públicos;

IV. alargamento das vias em prol das soluções multimodais.

Art.441. As vias não estruturais são classificadas em:

I. Coletoras, com função de ligação entre as vias locais e as vias estruturais, conforme indicado no Mapa 13, anexo a esta Lei;

II. Locais, com função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou estruturais;

Parágrafo único. São diretrizes do sistema viário coletor:

I. redução dos espaços de estacionamentos de automóveis na via, em prol da circulação de ônibus, da circulação de veículos, da circulação cicloviária e da ampliação de calçadas;

II. prioridade ao fluxo de transporte coletivo;

III. padronização e readequação para garantia da acessibilidade dos passeios públicos.

Art.442. A hierarquia viária municipal estabelecida nesta Lei, conforme indicado no Mapa 13, anexo a esta Lei, pode ser revisada por lei específica, respeitadas as diretrizes desta Lei e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PLANMOB).

Art.443. Para a regulamentação do estacionamento nas vias, do estacionamento rotativo, de carga e descarga, o rodízio de veículos e outras formas de ordenamento de atividades específicas, o Poder Público municipal deverá elaborar um Plano de Circulação e de Estacionamentos, atendendo às exigências de vagas especiais, conforme o previsto em legislação federal.

Seção III

Do Sistema de Logística e Transporte de Cargas

Art.444. O Sistema de Logística e Transporte de Cargas é o conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição de carga, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas.

Art.445. São componentes do Sistema de Logística e Transporte de Cargas:

I. sistema viário de interesse do transporte de carga;

II. vias e sistemas exclusivos de distribuição de cargas, incluindo dutovias e ferrovias segregadas;

III. plataformas e terminais logísticos;

IV. centros de armazenamento, transbordo e distribuição;

V. veículos de transporte de carga;

VI. pátios de manutenção e estacionamento;

VII. instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art.446. As diretrizes do Sistema de Logística e Transporte de Cargas são as seguintes:

I. ordenar os fluxos de modo a garantir a produtividade dos usos industriais;

II. restringir os fluxos de veículos de grande porte e de paradas para carga e descarga em áreas sujeitas a conflito com outros usos que sejam prioritários;

III. atender ao Plano de Circulação e Estacionamentos.

Seção IV
Do Sistema de Transporte Ativo

Art.447. O Sistema de Transporte Ativo é composto pelas infraestruturas, equipamentos e regulamentações relativos à mobilidade a pé e por qualquer meio que utilize apenas a força do próprio corpo, sem auxílio de motores.

Art.448. São diretrizes do Sistema de Transporte Ativo:

I. incentivar o uso dos transportes ativos como modo de deslocamento cotidiano;

II. promover a melhoria das calçadas e da infraestrutura de transporte ativo;

III. implantar um sistema cicloviário municipal a fim de garantir a segurança e o conforto dos munícipes;

IV. integrar o transporte ativo ao sistema de transporte coletivo;

V. garantir iluminação pública em níveis adequados para assegurar a segurança nos deslocamentos.

Art.449. Fazem parte do Sistema de Transporte Ativo:

I. o Sistema Viário Municipal;

II. o Sistema de Transporte Coletivo Municipal e Intermunicipal

III. os parques;

IV. as praças;

V. o Sistema Cicloviário;

VI. os Caminhos Verdes, conforme o previsto nesta Lei.

Subseção I
Do Sistema de Circulação de Pedestres

Art.450. São componentes do Sistema de Circulação de Pedestres:

I. passeios públicos (calçadas);

II. vias de pedestres (calçadões);

III. vielas e escadarias públicas;

IV. vielas sanitárias;

V. praças, largos e outros espaços públicos de livre circulação;

VI. os Caminhos Verdes, conforme o indicado no Art.364 desta lei;

VII. faixas de pedestres e lombofaixas;

VIII. transposições e passarelas;

IX. sinalização horizontal e vertical.

Art.451. O Sistema de Circulação de Pedestres deverá garantir a caminhabilidade e a acessibilidade universal, nos termos da norma técnica específica da ABNT, com prioridade ao atendimento de equipamentos públicos e de interesse coletivo.

Art.452. Quando os imóveis forem reformados ou construídas edificações, deve ser verificada a incidência ou não de ampliação compulsória do passeio público existente, conforme estabelecido no Art.163 desta Lei.

Art.453. São prioritários para a execução de melhorias nos passeios e adequação para acessibilidade universal os bairros com maior proporção de pessoas com deficiências graves ou relevantes em relação ao total de habitantes, identificados através de mapeamento da Secretaria de Planejamento e Gestão (SEPLAG) e de dados do Censo IBGE.

Subseção II
Do Sistema Cicloviário

Art.454. O Sistema Cicloviário é o conjunto de políticas e infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta, composto pela rede de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas e pelos pontos de estacionamento, como os bicicletários e paraciclos.

Art.455. Os tipos de equipamentos que compõem o Sistema Cicloviário são os seguintes:

I. Ciclovias são vias segregadas fisicamente dos fluxos automotivos e de pedestres, através de desníveis, blocos ou outros obstáculos, com sinalização horizontal e vertical permanente;

II. ciclofaixas fixas são vias que compartilham o pavimento com outro sistema (automotivo ou peatonal), demarcadas apenas por sinalização horizontal permanente, possuindo também sinalização vertical permanente;

III. ciclofaixas eventuais são vias operadas em ocasiões específicas, como finais de semana, feriados e afins, com sinalização vertical móvel utilizada durante sua operação;

IV. ciclorrotas são vias onde a bicicleta compartilha o espaço com o automóvel, com velocidade máxima de 30km/h (trinta quilômetros por hora) e com sinalização horizontal e vertical permanente;

V. bicicletários são equipamentos de estacionamento de bicicletas abrigado e com controle de acesso através de zeladoria;

VI. paraciclos são equipamentos de estacionamento de bicicletas cujo objetivo é apenas a sua fixação.

Art.456. A ação prioritária do Sistema Cicloviário é a implantação da rede cicloviária municipal, conforme prioridades e traçado representados no Mapa 16, anexo a esta lei.

Parágrafo único. Deverão ser realizadas campanhas educativas que esclareçam e incentivem o uso do transporte cicloviário no cotidiano.

Art.457. São ações complementares do Sistema Cicloviário:

I. criação de bicicletários, paraciclos e vestiários junto aos equipamentos públicos;

II. estímulo à implantação de bicicletários, paraciclos e vestiários dentro de empreendimentos privados, conforme o previsto no Art.90 desta Lei.

Art.458. Os novos empreendimentos deverão atender aos requisitos de vagas e equipamentos de apoio para bicicletas, conforme o previsto no Art.90 desta Lei.

Seção V
Do Sistema de Transporte Coletivo

Art.459. O Sistema de Transporte Coletivo é o conjunto de veículos, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público municipal.

Art.460. São componentes do Sistema de Transporte Coletivo:

I. veículos que realizam o serviço de transporte coletivo;

II. estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;

III. vias, segregadas ou não;

IV. pátios de manutenção e estacionamento;

V. instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art.461. As diretrizes do Sistema de Transporte Coletivo são as seguintes:

I. implantar os corredores de ônibus do AMIU, conforme representado no Mapa 3 e na Figura 1, anexos a esta Lei;

II. promover a integração física e tarifária do sistema de ônibus municipal com os ônibus intermunicipais e com o sistema ferroviário;

III. promover a integração de todo o território municipal.

Art.462. As ações do Sistema de Transporte Público deverão se articular aos projetos desenvolvidos por outras esferas governamentais, em implantação ou previstos, que tenham sobreposição espacial ou de função, com destaque para:

I. Corredor Intermunicipal Itapevi – São Paulo, em implantação pela Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos (EMTU) ao longo da Avenida dos Autonomistas, conforme representado no Mapa 17, anexo a esta Lei;

II. linha de transporte coletivo de média capacidade no sentido norte-sul, lindeira ao Rodoanel Mário Covas, conforme proposto pelo Poder Público municipal, em parceria com a EMTU, cujo objetivo é interligar as seguintes vias, estação e bairro, nos termos do Mapa 17, anexo a esta Lei:

a) corredor metropolitano da Rodovia Raposo Tavares, no encontro dos municípios de Osasco, Carapicuíba e Cotia;

b) Avenida dos Autonomistas, no Terminal Metropolitano Luiz Bortolosso;

c) estação ferroviária da CPTM, General Miguel Costa;

d) bairro do Munhoz Júnior, transpondo o Rio Tietê e a Rodovia Presidente Castello Branco.

Art.463. Para estimular a intermodalidade e o uso do transporte coletivo de massa nos deslocamentos metropolitanos, o Poder Público municipal incentivará a criação de edifícios-garagem no entorno imediato das estações ferroviárias de Osasco, de acordo com os seguintes critérios e considerações:

I. edifícios-garagem: os empreendimentos com coeficiente de aproveitamento igual ou superior a 2,0 (dois) e que ofereçam vagas de estacionamento comercial de uso público em ao menos 70% (setenta por cento) da área total construída, com possibilidade de utilização do pavimento térreo para fins de comércio ou serviços;

II. entorno imediato das estações é o raio de 300m (trezentos metros), contado a partir do ponto central da estação ferroviária, consideradas as 5 (cinco) estações ferroviárias existentes no Município, a saber: Presidente Altino, Osasco, Comandante Sampaio, Quitaúna e General Miguel Costa;

III. pode ser beneficiário, conforme o disposto no neste artigo, todo lote que tenha ao menos 50% (cinquenta por cento) da sua área inserido dentro do entorno imediato das estações;

IV. os edifícios destinados ao uso de edifício-garagem deverão ter tratamento de fachada de modo a não interferir negativamente nas qualidades paisagísticas da cidade, tanto em seu pavimento térreo como nos demais pavimentos, estando sujeito à aprovação do órgão público municipal responsável;

V. os empreendimentos de edifício-garagem enquadrados em todos os critérios previstos neste artigo podem usufruir do desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da Outorga Onerosa Do Direito de Construir (OODC) de uso não-residencial, desconto aplicado sobre os valores constantes no Quadro 5 desta Lei para usos não-residenciais, conforme a macrozona em que se inserir.

Parágrafo único. Fica revogada a Lei Complementar n° 44, de 12 de maio de 1995, que regulamenta a construção de edifício para garagem de veículos.

Art.464. Fica estabelecido o incentivo à implantação de baia para a parada de ônibus, de acordo com os seguintes critérios e finalidades a serem seguidos pelos interessados:

I. para a relocação de paradas existentes ou criação de novas paradas em vias arteriais, conforme indicado no Mapa 13, anexo a esta Lei, ou nas vias de Zona de Centralidades, conforme indicado no Mapa 2, anexo a esta Lei, para o caso de já existirem paradas de ônibus;

II. para o caso de testada igual ou maior de 30m (trinta metros), ou para um conjunto de propriedades contíguas, cuja soma das testadas seja igual ou maior de 30m (trinta metros), para comportar toda a geometria da baia;

III. o Poder Público municipal poderá propor ao proprietário a implantação de baia de parada de ônibus quando da apresentação do projeto de construção ou reforma, cabendo ao proprietário decidir sobre a sua aceitação ou não;

IV. a baia deverá ter dimensões mínimas de 2,7m (dois metros e setenta centímetros) de largura e 12m (doze metros) de comprimento no trecho de parada, além das curvas de transição;

V. manutenção de uma largura livre mínima de passeio de 3m (três metros), além da largura da baia;

VI. aprovação do incentivo por parte dos órgãos de urbanismo da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHDU) e de mobilidade da Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana (SETRAN).

Art.465. Para viabilizar a implantação das baias de paradas, os proprietários de imóveis lindeiros podem se valer dos seguintes benefícios:

I. ter os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do terreno calculados em função de sua área original;

II. usufruir do potencial construtivo máximo correspondente à área cedida, acrescido de 20% (vinte por cento) sem pagamento da outorga onerosa do direito de construir, relativa à área utilizada, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo do lote;

III. ter a opção para utilizar em outro imóvel o potencial construtivo decorrente do instrumento da implantação de baia de parada de ônibus, utilizando o instrumento de Transferência do Direito de Construir como alternativa à desapropriação, conforme disposto nos Art.168 a Art.173 desta Lei.

Seção VI

Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art.466. O Plano Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU), conforme o disposto na Lei federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, é o instrumento para a efetivação dos objetivos e diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana.

Art.467. O Poder Público municipal deverá revisar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana existente, de acordo com os objetivos e diretrizes desta Lei e os prazos e determinações estabelecidas pela PNMU.

Art.468. A revisão do Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá ser elaborada de forma participativa e deverá conter:

I. diagnóstico sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e suas conexões entre bairros e demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo;
II. objetivos e diretrizes específicos ao sistema de mobilidade;
III. ações para a ampliação e aprimoramento do sistema de transporte público coletivo no Município;
IV. modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas de governo municipal e estadual, buscando uma maior integração metropolitana.

Seção VII
Do Financiamento da Política de Mobilidade Urbana

Art.469. Os recursos para a execução das ações da Política de Mobilidade Urbana virão do orçamento municipal, de fontes conveniadas, de parcerias público-privadas, das concessionárias de serviços de transporte público, do sistema de estacionamento rotativo e das demais arrecadações relacionadas ao desenvolvimento urbano e de mobilidade.

Art.470. A implantação das obras prioritárias do Sistema de Mobilidade Urbana, composta pelo AMIU e pelas travessias norte-sul, podem ser financiadas por até 25% (vinte e cinco por cento) do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional.

Art.471. A aplicação dos recursos deverá seguir os objetivos, as diretrizes e as prioridades expressas nesta Lei, no Plano Municipal de Mobilidade e na legislação nacional que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I
Objetivos da Política de Trabalho e Desenvolvimento Econômico

Art.472. São objetivos da Política de Trabalho e Desenvolvimento Econômico:

I. combate à fragmentação urbanística e a segregação social;

II. estímulo, por meio de promoção e incentivo, à geração de trabalho e renda a fim de atrair novos investimentos de entidades públicas e privadas, mantendo o município como centralidade regional na Região Metropolitana de São Paulo;

III. promoção do equilíbrio entre as atividades produtivas, distribuindo a oferta de emprego na cidade de acordo com as diretrizes de desenvolvimento urbano definidas no Macrozoneamento;

IV. distribuição mais equilibrada das atividades econômicas, a fim de:

a) reduzir a quantidade de viagens pendulares e o tempo despendido pela população;

b) dar melhor atendimento às necessidades cotidianas da população, com acesso a bens e serviços;

c) proporcionar oferta de empregos próximos à moradia.

Art.473. São diretrizes da Política de Trabalho e Desenvolvimento Econômico:

I. garantir a infraestrutura necessária ao desenvolvimento econômico sustentável local, criando novas áreas aptas a atrair investimentos, promovendo o aumento e descentralização de postos de trabalho;

II. fortalecer as áreas industriais existentes e estimular sua expansão em moldes compatíveis com as novas condições territoriais do Município;

III. criar novas áreas aptas a atrair investimento em atividades econômicas, de maneira compatível às estratégias definidas para cada macrozona;

IV. potencializar o desenvolvimento científico e tecnológico no Município por meio de programas de apoio e incentivo a empreendimentos dessa natureza, articulando-se à política educacional do município;

V. potencializar o desenvolvimento econômico considerando o sistema viário das rodovias que circundam o município, como o Rodoanel Mário Covas, a Rodovia Castelo Branco, a Rodovia Anhanguera, a Rodovia Raposo Tavares e o acesso às Marginais dos Rios Tietê e Pinheiros, em São Paulo;

VI. implantar o Polo Tecnológico visando estimular a diversificação das oportunidades de trabalho e qualificação da mão de obra;

VII. instituir o Sistema de Centralidades, promovendo a descentralização de postos de trabalho;

VIII. estimular a implantação de estabelecimentos comerciais e de serviço ao longo do AMIU;

IX. potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação existentes no Município para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;

X. facilitar a instalação de empresas no Município, por meio de incentivos tributários e urbanísticos, facilitando os procedimentos administrativos, em especial nos setores prioritários, como o definido nesta Lei;

XI. simplificar os procedimentos para obtenção das autorizações e alvarás necessários à instalação dos empreendimentos.

Art.474. O Poder Público municipal deverá promover junto às instituições de ensino, como universidades, institutos técnicos e Sistema S, a elevação da escolaridade, a capacitação e qualificação profissional dos trabalhadores do munícipio, além de estimular a inclusão e recolocação de jovens e trabalhadores acima de 45 (quarenta e cinco) anos no mercado de trabalho.

Art.475. O Poder Público municipal deverá criar políticas públicas e ações específicas de desconcentração espacial com a finalidade de apoiar o fomento e o desenvolvimento de novas centralidades urbanas e o aprimoramento das existentes, conforme o previsto nesta Lei.

Art.476. O Poder Público municipal deverá criar políticas públicas e ações específicas para apoiar as micro e pequenas empresas a fim de promover ganho de competitividade e fortalecimento da economia local, formulando ações que incentivem a regulamentação de atividades produtivas complementares ao uso residencial e aos empreendimentos não regulares.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, entende-se por:

I. atividades produtivas complementares ao uso residencial aquelas exercidas por meio de estabelecimentos não residenciais de pequeno porte, em imóvel de uso misto, com ou sem a geração de vínculos formais de trabalho e que não causem impacto ou incômodo aos usos residenciais, de acordo com as especificações da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme o previsto na Lei 1.485, de 12 de outubro de 1978, com suas alterações;

II. empreendimentos não regulares aqueles sem licença ou alvará de funcionamento, sem vistoria e observância de normas de segurança, além de não terem licença especial para o pleno exercício de suas atividades;

Art.477. O Poder Público municipal deverá instituir um marco legal, a ser discutido com representantes de entidades de classe e de empresas do município, voltado para o estabelecimento de normas aos executores de obras e serviços públicos, a fim de ser destinado e intermediado um percentual de suas vagas para trabalhadores residentes no Munícipio de Osasco.

Parágrafo único. As vagas destinadas a atenderem ao contido neste artigo deverão ser disponibilizadas junto ao Portal do Trabalhador, órgão vinculado à Secretaria de Emprego, Trabalho e Renda (SETR).

Art.478. O Poder Público municipal deverá promover o uso dos instrumentos da política urbana previstos nesta Lei para atingir os objetivos de desenvolvimento econômico definidos para cada uma das Macrozonas.

Art.479. O Poder Público municipal, através de regulamentação específica, reestruturará a Casa do Empreendedor visando atender às necessidades de formalização e registro de empresas e de microempreendedores individuais (MEI).

§1º. A Casa do Empreendedor desenvolverá seu trabalho de forma descentralizada e itinerante para atender aos seguintes serviços:

I. abertura, regularização e encerramento de empresas e microempresas;
II. capacitação em gestão empresarial;
III. intermediação de mão de obra aos empreendedores;
IV. orientação sobre financiamentos e microcrédito.

§2º. Para o cumprimento dos objetivos previstos neste artigo e o atendimento adequado aos empreendedores, a Casa do Empreendedor poderá estabelecer parcerias com a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) e com instituições voltadas à qualificação e contratação de mão de obra, como o Serviço Brasileiro de Apoio às Micros e Pequenas Empresas (SEBRAE), o Centro de Integração Empresa Escola (CIEE), dentre outras.

§3º. Visando promover estímulos à geração de emprego e renda e à formalização de pequenos negócios e de microempreendedores individuais, a Casa do Empreendedor poderá estabelecer parcerias com instituições de fomento ao microcrédito.

§4º. Para atender ao microempreendedor individual (MEI), a Casa do Empreendedor poderá estabelecer convênio com o Governo do Estado de São Paulo para oferecer crédito com juros zero, nos termos previstos no Programa Juro Zero Empreendedor, que deverá atender às exigências previstas no referido programa ou no que venha a substituí-lo.

§5º. A Casa do Empreendedor, em especial pelo programa itinerante, deverá atuar prioritariamente na Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos, na Macrozona de Dinamização Urbana, na Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, na Zona do Anel de Mobilidade e Integração Urbana (ZAMIU) e na Zona de Centralidades (ZCE).

Art.480. Os microempreendimentos e empresas de pequeno porte poderão ter acesso ao Fundo de Aval Garantidor, vinculado à Secretaria Municipal de Finanças, com a finalidade de prover recursos financeiros para garantir os riscos das operações de financiamento contratadas através de linhas de financiamento.

§1º. Para os efeitos desta Lei, consideram-se beneficiárias do Fundo de Aval Garantidor as microempresas ou empresas de pequeno porte estabelecidas no município de Osasco.

§2º. Não poderá ser beneficiária deste Fundo as empresas inadimplentes ou aquelas cujos sócios, dirigentes e respectivos cônjuges estejam inadimplentes ou participem do capital ou da administração de empresa inadimplente.

§3º. As operações de financiamento seguradas pelo Fundo de Aval Garantidor serão as vinculadas aos investimentos produtivos destinados à construção, reforma ou modernização de estabelecimentos, bem como à compra de equipamentos, máquinas ou renovação das instalações físicas.

§4º. A origem dos recursos, os critérios e as condições de concessão do Fundo de Aval Garantidor serão especificados e detalhados em Lei específica.

§5º. Deverá ser garantido acesso ao Fundo de Aval Garantidor a toda empresa que preencham os seus requisitos, devendo ter atendimento prioritário os empreendimentos localizados na Macrozona de Dinamização Urbana, na Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, na Zona do Anel de Mobilidade e Integração Urbana (ZAMIU), na Zona de Centralidades (ZCE) e no perímetro do Polo Tecnológico.

Art.481. Deverá ser fortalecida a atuação da Incubadora Pública de Empreendimentos Populares Solidários, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Lei municipal nº 3.978, de 27 de dezembro de 2005, e no Decreto nº 9.823, de 04 de outubro de 2007.

Parágrafo único. A Incubadora Pública de Empreendimentos Populares Solidários deverá estabelecer como área de atuação prioritária a Macrozona de Dinamização Urbana em função de suas características e potenciais de desenvolvimento econômico.

Art.482. Visando atingir os objetivos de desenvolvimento econômico e a viabilização da implantação das propostas estratégicas previstas nesta Seção, o Poder Público municipal poderá adotar estímulos para a criação de empresas e estabelecimentos voltados ao desenvolvimento sustentável, mediante o estabelecimento dos seguintes incentivos fiscais:

I. isenção ou suspensão de exigibilidade do IPTU;
II. isenção ou suspensão de exigibilidade do ITBI;
III. isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento;
IV. simplificação dos procedimentos para obtenção das autorizações e alvarás necessários.

§1º. Em relação aos impostos nos incisos I e III deste artigo, a suspensão da exigibilidade do crédito tributário dar-se-á para fatos geradores de obrigações tributárias ocorridos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de aprovação do pedido de incentivo fiscal.

§2º. Em relação ao imposto do inciso II deste artigo, a suspensão do crédito tributário dar-se-á para fatos jurídicos geradores da obrigação tributária ocorridos no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de aprovação do pedido de incentivo fiscal.

§3º. Terão direito aos incentivos previstos neste artigo os interessados que atenderem aos seguintes requisitos:

I. estar estabelecido na região incentivada;
II. exercer ao menos uma das atividades incentivadas;
III. estar com as inscrições atualizadas no Cadastro Municipal Mobiliário e Imobiliário;
IV. estar adimplente junto à Secretaria da Fazenda Municipal;
V. exercer as atividades na região incentivada ou ter cadastrado ao menos um imóvel onde iniciará suas atividades.

§4º. A implementação desses incentivos será regulamentada por lei específica, visando adequá-los aos objetivos de captação de empresas e entidades produtoras de desenvolvimento sustentável, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO VI
DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art.483. As Políticas Sociais Municipais são compostas pelos setores de Educação, Saúde, Assistência Social, Cultura, Recreação, Esporte e Lazer, Segurança Urbana e Direitos Humanos.

Art.484. O Poder Público municipal deverá garantir, em todas as Macrozonas, a implantação da rede básica de equipamentos e de serviços públicos de caráter local nas áreas de educação, saúde, cultura, recreação, esportes e lazer, dimensionados para atender à totalidade da demanda existente no Município.

Seção I
Da Educação

Art.485. São objetivos da Política Setorial de Educação:

I. promoção da universalização do atendimento escolar;
II. melhoria da qualidade da educação do Município;
III. erradicação do analfabetismo, mediante o uso de experiências positivas realizadas no Município e a colaboração de outras instâncias de governo;
IV. superação das desigualdades educacionais, com ênfase na promoção da cidadania e na erradicação de todas as formas de discriminação;
V. investimento na educação infantil, na educação especial, na educação de jovens e adultos e na educação voltada à capacitação para o trabalho e o empreendedorismo, como forma de superação das distâncias socioeconômicas e culturais da população.

Art.486. São diretrizes da Política Setorial de Educação:

I. garantir as condições necessárias aos munícipes para terem acesso à educação básica de qualidade, na idade adequada e próxima de suas residências;

II. erradicar as diferenças entre resultados obtidos pelas escolas no Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB);
III. promover e incentivar a implementação de programas de educação ambiental, tecnológica, científica e empreendedora, promovendo o aumento da qualificação profissional da população.

Art.487. O Poder Público municipal deverá revisar o Plano Municipal de Educação, conforme o previsto no art. 1º da Lei municipal nº 4.701, de 02 de julho de 2015, levando em consideração o contido nesta Lei e nos diagnósticos elaborados pelas secretarias envolvidas.

Seção II
Da Saúde

Art.488. São objetivos da Política Setorial de Saúde:
I. garantia de acesso universal à saúde com base na humanização, equidade e no atendimento das necessidades da população, através da expansão da cobertura de equipamentos de atenção básica e especializada aos munícipes;
II. melhoria na qualidade de vida da população por meio da promoção e proteção à saúde, mediante ações integradas de vigilância epidemiológica, sanitária e ambiental;
III. promoção do cuidado integral às pessoas nas diferentes faixas etárias (criança, adolescente, jovem, adulto e idoso), considerando as questões de gênero, orientação sexual, características físicas e étnicas, as situações de vulnerabilidade, as especificidades e a diversidade, na atenção básica e nas redes de atenção à saúde;
IV. promoção do acesso aos serviços públicos essenciais de saúde a todos os munícipes, em especial aos cidadãos de baixa renda, garantindo a equilibrada distribuição espacial dos equipamentos.

Art.489. São diretrizes da Política Setorial de Saúde:
I. expandir os equipamentos básicos e especializados de saúde, com acessibilidade universal, incluídas as pessoas com deficiência, de acordo com as necessidades identificadas nos diagnósticos realizados pela Secretaria de Saúde, com o apoio de Secretarias afins;
II. apoiar o Conselho Municipal de Saúde na promoção da participação social acerca dos temas relacionados a área.

Art.490. O Poder Público municipal criará, no prazo de um ano da publicação desta Lei, em parceria com o Conselho Municipal de Saúde e demais Secretarias envolvidas, o Plano

Municipal de Saúde, baseado em diagnósticos, informações atualizadas e no disposto nesta Lei, indicando as políticas estratégicas e os programas específicos de Saúde para o Município.

Seção III
Da Assistência Social

Art.491. São objetivos da Política Setorial de Assistência Social:

I. garantia de padrões básicos de vida, pressupondo o suprimento de necessidades sociais que auxiliem na produção de segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;
II. provisão de recursos e de atenção para garantir a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;
III. combate à exclusão social por meio da articulação, coordenação e a eliminação das sobreposições de programas de atendimento social existentes no Município, criando uma rede eficiente de proteção social, orientando os demais órgãos da administração pública a atender com prioridade os mais necessitados.

Art.492. São diretrizes da Política Setorial de Assistência Social:

I. priorizar a aplicação dos investimentos públicos aos grupos sociais ou às regiões que estão em situação de vulnerabilidade, identificando necessidades específicas e atuando em conjunto com outras secretarias para coibir as situações identificadas;
II. priorizar a elaboração de programa de expansão da implantação de equipamentos sociais urbanos, de forma a programar a utilização dos recursos financeiros, humanos, materiais e locacionais, necessários ao atendimento das demandas existentes e em crescimento, no curto, médio e longo prazos, em especial em locais sem equipamentos públicos ou com deficiência constatada de atendimento;
III. manter a política do Município em consonância com a Política Nacional de Assistência Social (PNAS), com a Norma Operacional Básica (NOB/SUAS) e com o Plano Municipal Setorial de Assistência Social, instituído pela Lei municipal nº 4.863, de 20 de dezembro de 2017;
IV. apoiar o Conselho Municipal de Assistência Social na promoção da participação social acerca dos temas relacionados à área social.

Art.493. O Plano Municipal de Assistência Social, nos termos do art. 9º da Lei 4.863, de 20 de dezembro de 2017, deverá ser revisado periodicamente a fim de garantir a atualização e o aperfeiçoamento de seus objetivos e diretrizes, de acordo com a realidade existente no Município de Osasco, em alinhamento com os objetivos e diretrizes desta Lei.

Seção IV
Da Cultura

Art.494. São objetivos da Política Setorial de Cultura:

I. promoção do reconhecimento da identidade cultural do Município, valorizando práticas culturais de importância para os munícipes, protegendo os elementos de sua cultura material e imaterial;
II. promoção do acesso universal à produção cultural e a fruição de bens e atividades culturais visando especialmente a inclusão cultural da população de baixa renda;
III. fomento à geração de atividades culturais, garantindo a todos os munícipes espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;
IV. garantia da gestão democrática da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios e a garantia da formação cultural dos cidadãos.

Art.495. São diretrizes da Política Setorial de Cultura:

I. promover programas e políticas de reconhecimento da identidade cultural do Município, fomentar as práticas culturais de importância para essa identidade e salvaguardando os elementos de cultura material e imaterial que compõem a identidade cultural osasquense;
II. consolidar a política pública de cultura do Município, visando o desenvolvimento local e o fortalecimento do Município no cenário nacional;
III. garantir o acesso descentralizado dos eventos, equipamentos e serviços culturais, bem como a manutenção e expansão dos serviços e equipamentos culturais;
IV. incentivar o ensino da história de Osasco nas escolas e a prática de atividades socioculturais esportivas que estimulem a mobilização e o intercâmbio de valores entre os jovens da cidade;
V. preservar os espaços públicos disponíveis para utilização coletiva, buscando ampliar os espaços qualificados integrados ao ambiente natural e destinados ao convívio, lazer e cultura da comunidade;
VI. apoiar o Conselho Municipal de Cultura (ComCultura) a fim de promover a participação social e a discussão dos diferentes projetos culturais no Município.

Art.496. O Poder Público municipal deverá revisar o Plano Municipal de Cultura de Osasco, instituído pela Lei nº 4.707, de 11 de setembro de 2015, de acordo com os princípios e diretrizes estabelecidos nesta Lei.

Seção V

Da Recreação, do Esporte e do Lazer

Art.497. São objetivos da Política de Recreação, do Esporte e do Lazer:

I. fomento à recreação, ao esporte e ao lazer como direito dos cidadãos e dever do Poder Púbico municipal;

II. garantia do pleno funcionamento das áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

III. promoção do acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar, melhoria da qualidade de vida e transformação social.

Art.498. São diretrizes da Política de Recreação, de Esporte e de Lazer:

I. expandir os equipamentos de recreação, esporte e lazer para as áreas deficitárias existentes no Município apontados nos diagnósticos da Secretaria de Recreação, Esporte e Lazer, com especial atenção aos conjuntos habitacionais de interesse social;

II. recuperar os equipamentos de esportivos, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;

III. implantar programas estruturais de esporte e de lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania;

IV. incentivar a organização de competições amadoras e de alto desempenho nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública de equipamentos esportivos, cujo objetivo é o exercício do direito à cidade.

Art.499. O Poder Público municipal desenvolverá, no prazo de 1 (um) ano, o Plano Municipal de Recreação, de Esporte e de Lazer, baseado em diagnósticos e informações atualizadas, que disporá sobre as políticas estratégicas específicas para o Município, em alinhamento com os objetivos e diretrizes desta Lei.

Seção VI

Da Segurança Urbana

Art.500. São objetivos da Política de Segurança Urbana:

I. garantia da integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

II. garantir ao Poder Público Municipal os recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;

III. articulação da política de combate às drogas do Município com os vários setores sociais e políticas sociais;

IV. articulação das diferentes políticas sociais para a promoção da segurança.

Art.501. São diretrizes da Política de Segurança Urbana:

I. investir no fortalecimento da Guarda Civil Municipal por meio da expansão de seu efetivo, treinamentos, avaliações periódicas e a aquisição de equipamentos;
II. priorizar a presença da Guarda Civil Municipal no entorno das escolas municipais, com efetivo devidamente treinado, para garantir a segurança do público infantil e juvenil;
III. desenvolver projetos intersecretariais voltados aos adolescentes e jovens;
IV. organizar ações voltadas ao combate à violência contra a mulher;
V. criar nas comunidades equipes de mediação de conflitos que realizem diagnósticos e atuem na prevenção, a fim de facilitar o diálogo entre os protagonistas de conflitos;
VI. sistematizar as ocorrências, em parceria com a Secretaria Estadual de Segurança Pública, criando um banco de dados georreferenciado que identifique e avalie as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Munícipio para utilização nos planos de ação da administração municipal;
VII. integrar e coordenar as ações específicas de segurança relacionadas às questões de trânsito e defesa civil no Município;
VIII. promover junto aos Conselhos Comunitários de Segurança (CONSEG), e a sociedade civil ações preventivas de segurança.
IX. criar o Conselho de Segurança Urbana no Município, sob a coordenação da Secretaria de Segurança e Controle Urbano, composto por representantes da sociedade civil e dos órgãos municipais e de todas as instâncias de governo relacionados à área de segurança urbana;
X. criar planos de ação de segurança, em conjunto com a Secretaria de Assistência e Promoção Social, voltados a projetos de lazer e formação profissional junto às comunidades carentes;
XI. estimular a realização de convênios com os governos federal e estadual, com o Ministério Público, as Polícias Militar e Civil, para a troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção criminal;
XII. garantir a presença da Guarda Civil Municipal na área central e nas centralidades, em parceria com a Polícia Militar, visando à segurança nas áreas de maior movimentação urbana;
XIII. promover a criação de convênios com o governo estadual para a utilização, de forma integrada, das câmeras de vigilância para o monitoramento do trânsito e o policiamento preventivo;

Art.502. O Poder Público municipal, deverá revisar o Plano Municipal de Segurança Pública, instituído pela Lei nº 4.847, de 09 de novembro de 2017, em consonância com os princípios e diretrizes estabelecidos nesta Lei.

Seção VII
Da Promoção dos Direitos Humanos

Art.503. São objetivos das Políticas de Promoção dos Direitos Humanos:

I. adesão integral à Declaração Universal dos Direitos Humanos criada pela Organização das Nações Unidas aos 10 de dezembro de 1948;
II. promoção de uma cidade inclusiva, através da implementação de políticas que atendam isonomicamente a população;
III. promoção da cultura em direitos humanos, de paz e de respeito à democracia.

Art.504. São diretrizes das Políticas de Promoção dos Direitos Humanos:

I. promover o acesso universal da população osasquense à alimentação adequada e saudável, com prioridade para as famílias e pessoas em situação de insegurança alimentar e nutricional;
II. dedicar especial atenção à proteção dos direitos das minorias, como as pessoas com deficiência, as LGBT+, os migrantes, os idosos, os em situação de privação de liberdade, os afrodescendentes, os povos e etnias indígenas.

Art.505. As Políticas de Promoção de Direitos Humanos deverão estar em consonância com os Planos Municipais de Direitos da Pessoa com Deficiência - Viver Sem Limite, criado pela Lei nº 4.757, de 05 de maio de 2016, da Juventude Viva, criado pela Lei nº 4.706, de 11 de setembro de 2015, e o de Assistência Social, criado pela Lei nº 4.863, de 20 de dezembro de 2017.

Parágrafo único. Os planos citados neste artigo deverão ser revisados periodicamente, de acordo com os objetivos e diretrizes desta Lei, a fim de garantir o pleno atendimento no Município de Osasco.

Seção VIII
Do Financiamento das Políticas Sociais

Art.506. As Políticas Sociais serão financiadas por fundos municipais próprios.

§ 1º. O Poder Público municipal deverá criar novos fundos municipais a fim de prover financeiramente as políticas sociais, que deverão contar com fontes de recursos internas ou externas à gestão pública.

§ 2º. Os recursos para os Fundos deverão ser atrelados aos demais instrumentos de planejamento e gestão, como o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei de Orçamento Anual (LOA).

CAPÍTULO VII
DA GESTÃO INTEGRADA

Seção I
Da Gestão Integrada dos Imóveis e dos Equipamentos Públicos

Art.507. A gestão integrada de equipamentos públicos tem como objetivo a otimização do seu aproveitamento, possibilitando a construção e a utilização de equipamentos adicionais em terrenos públicos subutilizados.

Art.508. O Poder Público municipal deverá planejar o uso e o melhor aproveitamento de terras e de imóveis públicos, promovendo a gestão integrada dos equipamentos públicos, buscando equilíbrio entre a disponibilidade de infraestrutura urbana e de serviços públicos essenciais.

§1º. O Poder Público municipal deverá mapear e manter atualizada a base de dados georreferenciada dos imóveis, das terras e dos equipamentos públicos, identificando áreas com potencial para melhor aproveitamento.

§2º. Deverá ser criado um grupo intersecretarial para a realização do planejamento e a implantação dos futuros equipamentos públicos, a partir do levantamento dos imóveis públicas municipais ociosos ou subutilizados e das deficiências encontradas em cada região.

Art.509. O Poder Público municipal deverá mapear as áreas onde os serviços e equipamentos públicos são deficitários, considerando as recomendações referentes às Políticas Setoriais existentes no Município, a fim de definir as áreas prioritárias para investimento, considerando ainda o planejamento de cada secretaria e as previsões apontadas no PPA e nos planos setoriais.

Art.510. A instalação de novos equipamentos deverá estar de acordo com as políticas públicas e diretrizes estabelecidas para as Macrozonas, bem como com os diagnósticos elaborados pelas secretarias envolvidas.

Art.511. Para os casos de imóveis públicos subutilizados, o Poder Público municipal poderá criar equipamentos multifuncionais situados em territórios estratégicos a fim de atender às diversas políticas setoriais.

§1º. Entende-se por equipamentos multifuncionais os equipamentos públicos que abriguem, num mesmo lote ou num mesmo edifício, mais de um equipamento público, destinados a diferentes políticas setoriais.

§2º. Poderão ser criados programas que promovam a integração das diferentes políticas sociais abrigadas no equipamento multifuncional.

§3º. O Poder Público municipal deverá criar modelos de gestão para compatibilizar a implantação de diferentes equipamentos e serviços integrados em um mesmo edifício ou terreno, além de propor abordagem integrada das políticas setoriais, nos casos onde houver intersecção entre as diversas ações propostas.

§4º. No caso de equipamentos multifuncionais num mesmo edifício, deverá ser garantido o acesso independente para cada equipamento instalado, bem a garantia de acessibilidade universal.

Art.512. Poderão ser criados Parques Cidadãos, que consistem na implantação de equipamentos públicos integrados aos parques municipais, com a finalidade de promover o melhor aproveitamento dos imóveis públicos e a integração entre diferentes funções e usos para o local.

§1º. Os parques poderão ser compartilhados a fim de serem desenvolvidas as políticas setoriais de educação, saúde, assistência, cultura e esporte com a criação de novos equipamentos ou a extensão de atividades que ocorrem dentro de seus espaços.

§2º. A Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos será a responsável por identificar os parques que poderão integrar o programa previsto neste artigo.

Art.513. O Poder Público municipal deverá criar cadastro único dos equipamentos públicos para acesso dos munícipes, a fim de facilitar a avaliação e o planejamento das políticas setoriais.

Seção II

Da Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo (CTIU)

Art.514. Fica criada a Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo (CTIU), que deverá integrar o Sistema Municipal de Planejamento Urbano, para acompanhar e deliberar sobre a aplicação da legislação urbanística de Osasco.

§1º. Os responsáveis pelos órgãos municipais relacionados no Art.517 desta Lei indicarão seus representantes para comporem a CTIU, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da publicação desta Lei.

§2º. Os membros da CTIU terão poderes expressamente concedidos pelos órgãos que representarem para desenvolverem as funções previstas nesta Seção.

§3º. A CTIU deverá ser coordenada pelo membro representante da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano ou seu suplente.

Art.515. São objetivos da Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo:

I. integração das secretarias ligadas por suas atribuições para atuarem conjuntamente na análise e regulamentação da legislação urbanística;

II. expedição de orientação aos empreendedores para a aprovação de licenciamento e execução de empreendimentos voltados à edificação e ao parcelamento do solo, de acordo com a legislação pertinente;
III. elaboração de procedimentos e normas para o licenciamento de projetos e atividades no Município;
IV. acompanhamento da aplicação do Plano Diretor;
V. divulgação dos seguintes documentos administrativos:
   a. atas das reuniões e sessões da CTIU;
   b. deliberações da CTIU;
   c. regulamentações propostas ou aprovadas;
   d. relatórios de análise cumulativa de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
   e. Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);
   f. Estudos de Impacto Ambiental (EIA);
   g. Relatórios de Impacto no Tráfego (RIT).

Art.516. São atribuições da Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo:
I. receber e analisar os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) completos ou simplificados, conforme Art.180 a Art.183 desta Lei;
II. receber e analisar os Estudos de Polos Geradores de Tráfego (PGT), em consonância com os órgãos de Mobilidade e Trânsito e de Uso e Ocupação do Solo, conforme Art.180 a Art.183 desta Lei;
III. receber as consultas e demandas da outorga onerosa do direito de construir e encaminhar as deliberações para os órgãos de aprovação;
IV. analisar e deliberar sobre as propostas para as operações urbanas consorciadas (OUC) , especialmente as relativas à revisão dos Planos de OUC em vigor;
V. desenvolver programas para o ordenamento da paisagem urbana e deliberar sobre as resoluções dos objetos de publicidade comercial e institucional;
VI. elaborar procedimentos e normas para o licenciamento de projetos e atividades relacionados ao meio ambiente;
VII. dirimir os casos de indefinição, sobreposição ou transição entre o contido nesta Lei e na Lei nº 1.485, de 12 de outubro de 1978, até sua revisão;
VIII. desenvolver as minutas de regulamentação, decretos e portarias relacionados à legislação urbanística;
IX. publicizar documentos e informações de interesse público através de meios digitais.

Art.517. A CTIU será composta por representantes titulares e suplentes dos seguintes órgãos públicos municipais, ou outros órgãos com as mesmas funções que venham a substituí-los:
I. 4 (quatro) representantes da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHDU), sendo 1 (um) técnico da área de regularização fundiária, 1 (um) técnico

da área de projetos de habitação de interesse social, 1 (um) técnico da área de aprovação de projetos e 1 (um) técnico da área de desenvolvimento urbano;

II. 1 (um) representante da Secretaria de Transportes e da Mobilidade Urbana (SETRAN);

III. 1 (um) representante da Secretaria de Planejamento e Gestão (SEPLAG);

IV. 1 (um) representante da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMA);

V. 1 (um) representante da Secretaria de Serviços e Obras (SSO);

VI. 1 (um) representante da Secretaria do Turismo e Desenvolvimento Econômico (STUDE);

VII. 1 (um) representante da Secretaria do Emprego, Trabalho e Renda (SETR);

VIII. 1 representante da Coordenadoria da Defesa Civil.

§1º. A CTIU será presidida por um dos representantes da SEHDU ou outro órgão com a mesma função que venha a substituir.

§2º. Os membros da CTIU serão indicados e designados pelos órgãos responsáveis através de portaria municipal.

§3º. A CTIU poderá estabelecer grupos de trabalho temáticos, compostos por seus membros, podendo ser auxiliados por seus corpos técnicos.

Art.518. A CTIU deverá apresentar periodicamente nas reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional (CMPUH) as prestações de contas de suas deliberações.

§1º. Caso as matérias em análise exijam, o Coordenador da CTIU poderá convocar reuniões específicas do CMPUH e convidar representantes da sociedade civil que tenham interesse nos temas para participarem de sua discussão.

§2º. Deverão ser levadas para consulta e deliberação do CMPUH as seguintes matérias:

I. alocação de recursos do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitação;

II. casos de indefinição, sobreposição ou transição entre o contido nesta Lei e no zoneamento em vigor;

III. análise de pedidos de Outorga Onerosa do Direito de Construir em regiões próximas ao limite de saturação, de acordo com os relatórios elaborados pela CTIU, conforme Art.137 desta Lei;

IV. definição de ações de mitigação ou compensação de impactos de vizinhança ou de polos geradores de tráfego.

Art.519. A regulamentação do funcionamento da CTIU será instituída por ato do Poder Público municipal.

TÍTULO IV
DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL E DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL E DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art.520. A gestão democrática da cidade tem por objetivo:

I. promoção do controle social;
II. promoção da participação social;
III. fomento ao acesso à informação;
IV. promoção da apropriação dos projetos e intervenções públicos pelos munícipes;
V. promoção da gestão integrada e articulada entre as secretarias e a sociedade civil.

Art.521. A política de participação social e gestão democrática tem como diretriz a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da sociedade civil na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art.522. O Poder Público municipal deverá promover a criação e a manutenção de forma permanente dos espaços de participação social para a promoção da gestão democrática das políticas públicas implantadas e executadas no Município de Osasco.

Art.523. Nos espaços de participação social, especialmente naqueles em que houverem eleições, o Poder Público municipal deverá garantir a paridade de gênero e de etnia, possibilitando e estimulando que todos possam ter a possibilidade de ocupar espaços de participação, consulta e deliberação na cidade.

Art.524. Os canais de participação social deverão garantir a transparência nas informações públicas, que deverão ser atualizadas periodicamente, em especial as relativas a gastos e recursos financeiros e orçamentários destinados às intervenções que gerem impactos econômicos, sociais e ambientais.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art.525. O Poder Público municipal deverá assegurar a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da cidade, mediante as seguintes instâncias de participação:

I. Conferência da Cidade;
II. Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional (CMPUH);
III. conselhos municipais instituídos pelo Poder Público municipal;
IV. audiências públicas;
V. audiências públicas;
VI. iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
VII. assembleias e reuniões para a elaboração do Orçamento Municipal;
VIII. comissões e grupos de gestão ligados aos programas e projetos para desenvolvimento do Município;
IX. oficinas e consultas públicas.

Art.526. A participação dos munícipes em todas as instâncias de planejamento e gestão previstas neste Capítulo, deverá basear-se na plena divulgação de informações, disponibilizadas pelo Poder Público municipal com antecedência.

Seção I
Da Conferência da Cidade

Art.527. A Conferência Municipal da Cidade de Osasco, convocada pelo Poder Público municipal, é uma instância pública de acompanhamento e discussão do planejamento urbano do Município e deverá ocorrer, no mínimo, a cada 3 anos.

§1º. O Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional (CMPUH) e da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHDU) são responsáveis pela preparação da Conferência Municipal da Cidade.

§2º. Caberá à Conferência Municipal da Cidade:

I. avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;
II. acompanhar e avaliar a implantação das medidas determinadas no Plano Diretor e sugerir propostas de alteração, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
III. analisar a legislação urbanística municipal e sugerir propostas de alteração, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
IV. discutir as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e as propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano, buscando a articulação entre as mesmas;
V. eleger membros da sociedade civil para o Conselho Municipal de Política Urbana.

§3º. O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando os assuntos que serão tratados.

Seção II
Dos Conselhos Municipais

Art.528. Os Conselhos Municipais são instâncias de participação vinculadas às políticas setoriais e têm por objetivo garantir o acompanhamento da população e dos atores sociais nos processos de consulta e deliberação das políticas públicas, fundos e garantias de direitos.

Art.529. Os membros dos Conselhos Municipais serão eleitos, por meio das conferências, fóruns ou outras instâncias de decisão, devendo ser garantida a paridade de gênero e etnia, conforme Art.523 desta Lei.

Art.530. Os Conselhos Municipais têm por objetivo a integração dos diferentes atores existentes em sua composição, devendo ser garantidos assentos para os que atuam na política setorial a fim de ampliar o debate sobre a elaboração, implantação e execução das políticas públicas municipais, estabelecendo interfaces com outros conselhos.

Art.531. Os Conselhos Municipais deverão estar vinculados a seus respectivos fundos de recursos, devendo realizar a sua gestão e controle.

Parágrafo único. Os Conselhos Municipais poderão participar das Políticas Públicas Setoriais e dos Grupos de Gestão das operações urbanas consorciadas, além de poderem formar comissões pontuais ou permanentes para a discussão de temas específicos.

Art.532. O funcionamento dos Conselhos Municipais deve ser fortalecido e preservado a fim de serem garantidos recursos permanentes aos fundos municipais para a manutenção de suas estruturas e gestão, bem como o controle social dos gastos públicos.

Seção III
Das Audiências Públicas

Art.533. O Poder Público municipal realizará Audiências Públicas para a apresentação de empreendimentos, planos, projetos, obras ou atividades públicas ou privadas em processo de aprovação ou implantação que possam gerar impactos urbano-ambientais potencialmente negativos em relação à vizinhança e seu entorno, ao meio ambiente natural ou construído e ao conforto ou segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e Relatórios de Impacto Ambiental ou de Vizinhança, nos termos previstos em lei municipal específica.

§1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§2º. As intervenções realizadas nas audiências públicas serão registradas por escrito e gravadas para acesso público e divulgação aos interessados, e deverão ser juntadas aos processos pertinentes.

§3º. O Poder Público municipal regulamentará os procedimentos para a realização das Audiências Públicas e os critérios de classificação dos impactos urbanísticos, ambientais e de vizinhança.

§4º. As audiências públicas devem ser amplamente divulgadas através de meios de comunicação físicos e digitais, como impressos, faixas, cartazes, rádio, páginas eletrônicas e mala direta.

Seção IV
Das Consultas Públicas

Art.534. A Consulta Pública é um instrumento de participação social que tem por objetivo a obtenção de subsídios, sugestões e informações pelo Poder Público municipal a respeito de temas importantes, promovendo assim a transparência e a publicidade de seus atos para a construção conjunta de políticas públicas entre o governo municipal e a sociedade civil.

Art.535. O Poder Público municipal poderá promover Consultas Públicas quando os temas assim o exigirem, mediante divulgação e disponibilização prévias das informações relativas aos assuntos que serão tratados.

Parágrafo único. O Poder Público municipal deverá garantir que as informações para as Consulta Públicas estejam atualizadas e o sistema eletrônico minimamente estruturado para atender aos questionamentos dos munícipes.

Seção V
Das Oficinas

Art.536. O Poder Público municipal poderá complementar as Audiências e as Consultas Públicas com outras atividades que potencializem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários e atividades formativas.

Parágrafo único. O Executivo promoverá oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação com a população sobre as políticas de desenvolvimento urbano e setoriais específicas, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento e discussão.

Seção VI
Do Sistema de Acesso à Informação

Art.537. O Sistema de Acesso à Informação do Município de Osasco está regulamentado pelo Decreto nº 11.440, de 25 de maio de 2017, que dispõe sobre a política de acesso às informações públicas e regras específicas complementares às normas indicadas na lei de acesso à informação, Lei federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

Art.538. O acesso à informação é princípio fundamental da participação social ativa e eficiente da sociedade civil no cotidiano da Administração Pública municipal.

Subseção I
Do Portal da Transparência

Art.539. O Portal da Transparência é um recurso eletrônico disponibilizado pelo Poder Público municipal através da internet, com o objetivo de divulgar dados produzidos pela administração direta e indireta, conforme o previsto no Decreto municipal nº 11.440, 25 de maio de 2017, e na Lei federal nº 12.527, de 18 de Novembro de 2011, tornando públicas as informações de interesse coletivo ou geral, independente de requerimento.

Subseção II
Do Sistema de Informações Georreferenciadas e do Geoportal

Art.540. O Geoportal é o Sistema de Informações Georreferenciadas da Prefeitura de Osasco, onde constam mapas com os equipamentos públicos, cursos d'água, nascentes, zoneamento, limites dos lotes, ruas do Município, dentre outras informações.

Art.541. O objetivo do Geoportal é tornar pública as informações contidas no Sistema Georreferenciado da Prefeitura de Osasco para dar acesso virtual aos munícipes, cumprindo assim o princípio da publicidade na Administração Pública, conforme o previsto no Art. 37 da Constituição Federal.

Subseção III
Das Solicitações de Acesso à Informação

Art.542. O acesso à informação poderá ocorrer mediante solicitação dos interessados, da seguinte forma:

I. por meio eletrônico, através do Sistema Eletrônico do Serviço de Informação ao Cidadão (E-SIC), disponível no Portal do E-SIC, no Portal da Transparência e no Portal da Prefeitura, ambos na área “Acesso à Informação”;
II. por meio telefônico, mediante o Serviço de Informação ao Cidadão da Ouvidoria Municipal e pela Central do Cidadão;
III. pessoalmente, através da Ouvidoria do Município.

Art.543. As informações passíveis de serem solicitadas estão expressas no art. 7º da Lei federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

Art.544. As solicitações deverão seguir o contido na Subseção II, da Seção II, do Capítulo II do Decreto municipal nº 11.440, de 25 de maio de 2017.

Seção VII

Da Gestão Participativa dos Parques Municipais

Art.545. Entende-se por gestão participativa dos parques municipais o compartilhamento de decisões e responsabilidades entre os diferentes atores da gestão municipal e as comunidades locais, através da participação conjunta entre cidadãos e o Poder Público municipal para a implantação, revitalização, requalificação, fiscalização, uso, conservação dos parques públicos, tendo como objetivo garantir a qualidade desses espaços públicos e o fortalecimento do diálogo entre os entes envolvidos.

Art.546. A gestão participativa dos parques tem como objetivos:
I. Compartilhamento de decisões e responsabilidades entre os diferentes setores sociais, o Poder Público municipal e as comunidades locais para formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos relativos aos parques;
II. garantia da qualidade desses espaços públicos e o fortalecimento do diálogo entre o Poder Público municipal e a sociedade civil;
III. busca da sustentabilidade do espaço urbano, considerando a valorização da saúde humana, a inclusão social, as manifestações culturais e a melhoria da qualidade de vida como aspectos pertinentes e indissociáveis da conservação do meio ambiente;
IV. valorização do patrimônio ambiental, histórico, cultural e social dos parques de Osasco;
V. apropriação e fruição dos espaços públicos pela comunidade, considerando as características do entorno e as necessidades dos munícipes;
VI. utilização, pela comunidade, de elementos paisagísticos, arquitetônicos, esportivos, lúdicos e do mobiliário urbano voltados ao atendimento das necessidades dos munícipes;

VII. sensibilização e conscientização da comunidade para a conservação e valorização das áreas verdes urbanas, incentivando o seu uso coletivo e contribuindo para o desenvolvimento da cultura de convivência social nos espaços públicos.

Art.547. A gestão participativa dos parques tem como diretrizes:

I. buscar a sustentabilidade do espaço urbano, considerando a valorização da saúde humana, a inclusão social, as manifestações culturais e a melhoria da qualidade de vida como aspectos pertinentes e indissociáveis da conservação do meio ambiente;
II. garantir a disseminação ampla e qualificada de informações;
III. garantir a transparência da gestão;
IV. promover o diálogo com a comunidade;
V. promover a valorização do saber técnico e do saber popular;
VI. analisar e valorizar a vocação de cada parque, sua singularidade e complementaridade com as outras praças e áreas verdes do bairro e equipamentos públicos;
VII. integrar praças, parques urbanos, parques lineares, unidades de conservação, demais áreas verdes públicas e particulares e a arborização urbana, considerando as diferentes escalas e a paisagem, observado o disposto nesta Lei, nos Planos Setoriais e a Lei municipal nº 3.995, de 29 de Dezembro de 2005, que trata do corte, da poda e do replantio de árvores;
VIII. promover a conexão entre os parques e demais espaços públicos, considerando em especial as formas não motorizadas de mobilidade humana;
IX. garantir a acessibilidade universal, conforme legislação pertinente;
X. promover a manutenção das áreas permeáveis e, quando possível, sua ampliação;
XI. promover a parceria entre o Poder Público municipal, a sociedade civil e o setor privado.

Parágrafo único. Entende-se por vocação dos parques suas características, singularidades, os usos e possibilidades de uso, a frequência e as características do entorno.

Art.548. São instrumentos da gestão participativa dos parques:

I. o Conselho Gestor Participativo dos Parques, de caráter consultivo e deliberativo;
II. a consulta pública de projetos, previamente à sua implantação;
III. o cadastro de parques;
IV. as oficinas de capacitação, cursos, intercâmbios, reuniões e seminários;
V. as ações de educação ambiental e conscientização tendo em vista o uso sustentável e a gestão dos recursos biológicos, promovendo a sustentabilidade com atividades de pesquisa, educação, cultura e lazer na área.

Art.549. A consulta pública relativa aos parques deverá ser utilizada nas seguintes situações:

I. nos projetos de instalação de novos parques, elaborados pelo Poder Público municipal ou por terceiros;

II. nos projetos de requalificação ou reforma de parques, quando implicarem em substituição expressiva da vegetação, de equipamentos ou implicarem em mudanças significativas de seu uso predominante;

III. nos projetos dos Parques Cidadãos.

§1º. A consulta pública deverá ser amplamente divulgada pelo Poder Público municipal, através de jornais, internet, mídias locais e por outros meios pertinentes, garantindo-se o acesso a essas informações no próprio parque e em seu entorno.

§2º. O Poder Público municipal deverá disponibilizar os projetos de forma impressa para acesso das informações aos interessados durante o prazo estabelecido na consulta pública.

§3º. Os serviços de manutenção, limpeza e consertos de equipamentos e mobiliário danificados não precisam ser objeto de consulta pública.

Art.550. O Poder Público municipal regulamentará as regras da consulta pública para os casos definidos no Art.549 desta Lei, fixando prazos, forma de divulgação e demais procedimentos.

Parágrafo único. O Poder Público municipal deverá garantir a efetiva participação popular no processo de consulta pública, incorporando as propostas apresentadas que forem consideradas condizentes com os objetivos do projeto e que atendam ao interesse público.

Art.551. O Conselho Gestor Participativo dos Parques, conforme previsto no inciso I do Art.548 desta Lei, será formado, no mínimo, por 4 (quatro) membros dentre representantes da sociedade civil e servidores públicos interessados em contribuir voluntariamente na gestão dos parques municipais.

§1º. Metade dos membros do comitê de usuários deverá ser composta por moradores do bairro onde o parque está localizado.

§2º. A composição do Conselho Gestor deverá manter a paridade entre servidores públicos e a sociedade civil.

§3º. A composição do Conselho Gestor deverá manter a paridade entre homens e mulheres.

§4º. Qualquer cidadão maior de 18 (dezoito) anos poderá integrar o Conselho.

§5º. Os membros do Conselho Gestor não serão remunerados pelo Poder Público municipal, em nenhuma hipótese, por desempenharem essa função.

Art.552. São atribuições do Conselho Gestor Participativo dos Parques:

I. contribuir com a gestão dos parques municipais;

II. propor projetos, reformas, requalificações e intervenções, bem como opinar acerca dos mesmos, acompanhando a sua execução;

III. opinar acerca de propostas de termos de cooperação, bem como acompanhar e fiscalizar o seu cumprimento;
IV. opinar acerca do mobiliário urbano, equipamentos e demais elementos que compõem as praças públicas;
V. opinar acerca dos termos de permissão de uso comercial, observada a legislação pertinente;
VI. mediar a relação entre a comunidade vizinha à praça e o Poder Público municipal;
VII. buscar parcerias, bem como opinar sobre as parcerias existentes e as novas propostas de parcerias;
VIII. opinar sobre o plantio de árvores;
IX. acompanhar e fiscalizar os serviços de manutenção, limpeza, capinação, poda e demais serviços executados pelo Poder Público municipal ou por colaboradores, informando sobre a necessidade desses serviços e apontando eventuais irregularidades na sua execução.

Parágrafo único. Quando houver termo de cooperação, o Poder Público municipal deverá contribuir para o diálogo entre os colaboradores e o comitê de usuários, mediando as discussões sempre que necessário.

Art.553. O cadastro de parques, conforme o previsto no inciso III do Art.548 desta Lei consiste na listagem atualizada e georreferenciada dos parques municipais, que deverá conter, no mínimo:

I. demarcação dos parques por distrito, com nome, endereço e área;
II. informações sobre as características de cada parque, como: topografia, vegetação predominante, equipamentos e mobiliário urbano existentes, iluminação, e espécimes arbóreos relevantes, quando couber;
III. programação de limpeza e capinação;
IV. zeladoria, quando existir;
V. termo de cooperação, nome e contato do colaborador, quando houver;
VI. equipamentos e mobiliário urbano prioritários elencados pelo comitê de usuários, quando houver;
VII. monumentos, esculturas e obras de arte, incluindo grafite, quando houver;
VIII. a existência de comodato ou cessão, quando for o caso;

§1º. A elaboração do cadastro será de responsabilidade da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH) e da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SEPLAG).

§2º. O cadastro de parques deverá ser parte integrante do cadastro único de bens imóveis municipais, conforme o previsto no Art.508 desta Lei.

§3º. Poder Público municipal terá o prazo de 6 (seis) meses, a partir da publicação desta Lei, para realizar e disponibilizar, em seu sítio eletrônico, o cadastro referido neste artigo.

§4º. O cadastro de parques deverá ser atualizado anualmente pelo Poder Público municipal.

§5º. As informações do cadastro de parques poderão ser disponibilizadas através do Geoportal, conforme o disposto nos Art.540 e Art.541 desta Lei.

Art.554. A manutenção e a conservação dos parques municipais compete à Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, que deverá proceder à realização de vários serviços, conforme o disposto em abaixo:

I. corte de grama;
II. limpeza e varrição;
III. capinação, raspagem, sacheamento e roçada;
IV. ajardinamento e manutenção das áreas ajardinadas;
V. plantio de árvores, arbustos e vegetação herbácea;
VI. poda e remoção de árvores, quando necessário;
VII. manutenção de calçadas, caminhos e áreas pavimentadas;
VIII. instalação, conserto e substituição de equipamentos públicos e mobiliário urbano;
IX. acondicionamento, coleta e destinação adequada dos resíduos provenientes das atividades definidas neste artigo.

§1º. A conservação de parques poderá ser delegada a terceiros, ainda que parcialmente, mediante termo de cooperação, nos termos da legislação vigente.

§2º. As informações sobre o contato dos responsáveis pela manutenção e conservação dos parques deverão constar de placa informativa, fixada em local visível, no próprio parque.

Art.555. O Poder Público municipal poderá implantar programa de zeladoria de praças e parques, de forma a complementar as competências definidas no Art.554 desta Lei, adequando o serviço, se necessário.

Art.556. Os parques, poderão ter cisternas e banheiros, inclusive com sistemas de captação de águas pluviais e biodigestores, ou secos, dentro dos princípios da permacultura urbana, a critério da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ouvido o Conselho Gestor Participativo dos Parques.

Art.557. Os parques poderão sediar eventos culturais e esportivos gratuitos, adequados à sua vocação, mediante autorização do Poder Público municipal e de outros órgãos públicos envolvidos, quando couber, ouvido o Conselho Gestor Participativo dos Parques.

§1º. Os eventos deverão respeitar a livre expressão artística, cabendo ao proponente a responsabilidade por sua realização e pelos custos financeiros.

§2º. O Poder Público municipal deverá orientar os solicitantes dos eventos tratados neste artigo acerca das demais autorizações necessárias, mediando-as, quando necessário.

Art.558. As propostas de instalação nos parques de hortas comunitárias orgânicas de caráter educativo deverão ser encaminhadas para avaliação órgão público responsável, mediante

solicitação do interessado, que deverá conter, no mínimo, a localização, as dimensões e a indicação dos responsáveis pela manutenção.

§1º. A Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos expedirá documento informando as condições de solo, irrigação, insolação, topografia e entorno, ouvido o comitê de usuários, quando houver.

§2º. Havendo autorização para a instalação da horta, o Poder Público municipal apoiará a implantação dentro de suas possibilidades, em parceria com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos e outras Secretarias Municipais atuantes no parque.

Art.559. Os parques que sediarem hortas comunitárias orgânicas poderão ter composteiras, construídas e mantidas por seus responsáveis, segundo os princípios da permacultura urbana.

§1º. A instalação de composteiras deverá ser autorizada pela Prefeitura, ouvido o Conselho Gestor Participativo dos Parques.

§2º. Caberá aos responsáveis pela horta informar os frequentadores do parque sobre o correto manejo das composteiras, podendo para tanto desenvolver campanhas e ações educativas, envolvendo o Conselho Gestor Participativo dos Parques.

Art.560. O Poder Público municipal criará e implantará, em conjunto com o Conselho Gestor Participativo dos Parques e de acordo com o disposto na Política Municipal de Educação Ambiental, programa de educação ambiental voltado à gestão participativa dos parques, abrangendo, no mínimo, as seguintes ações:

I. campanha de conscientização acerca do disposto nesta Lei;

II. viabilizar formas de distribuição e capacitação das medidas previstas nos Art.554 a Art.559 desta Lei, envolvendo escolas, equipamentos públicos e organizações da sociedade civil.

Parágrafo único. Poderão ser destinados recursos de fundos municipais diretamente, ao programa de educação ambiental.

Art.561. Os recursos oriundos de Termos de Compensação Ambiental e Termos de Ajustamento de Conduta poderão ser destinados à implantação, requalificação e reforma de parques municipais.

Art.562. A Secretaria de Planejamento e Gestão poderá realizar estudos para verificar a possibilidade dos recursos gerados por termos de permissão de uso de comércio e de serviços instalados em parques poderem ser destinados ao próprio parque ou em outro.

Parágrafo único. Fica o Poder Público municipal autorizado a receber do permissionário contrapartida em bens e serviços, devidamente quantificados e avaliados, a serem destinados ao próprio parque em que foi instalado o respectivo comércio ou serviço, objeto do termo de permissão de uso.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.563. As disposições deste Plano Diretor passam a valer imediatamente a partir da data de sua publicação.

Art.564. Os assuntos tratados nesta Lei, que dependerem de leis específicas e regulamentações por decreto, estarão subordinados às legislações em vigor até a publicação dos respectivos regulamentos.

Art.565. O coeficiente de aproveitamento básico para todo o Município passará a ser 1(um), ficando revogado, a partir da publicação desta Lei, o Quadro 3 "Índices de Aproveitamento Máximos", contido na Lei Municipal nº 1.485, de 12 de Outubro de 1978.

Art.566. O cálculo de valores da outorga onerosa do direito de construir passa a ser realizado pelos dispositivos contidos nessa Lei a partir de sua publicação.

§1º.Fica permitida a adoção dos seguintes dispositivos, como regra de transição:

I. nos dois primeiros anos de vigência desta Lei, serão aplicados descontos sobre os valores da contrapartida, de acordo com o disposto no o Quadro 6, calculados conforme Art.133 desta Lei, durante os dois primeiros anos de vigência da lei;

II. os descontos serão aplicados sobre o potencial construtivo adicional permitido, conforme o Quadro 2 desta Lei, até o limite de coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro);

III. os descontos serão progressivos, tendo como parâmetro os coeficientes de aproveitamento apresentados no Quadro 3 da Lei de Uso e Ocupação do solo vigente, Lei Municipal nº 1.485 de 12 de outubro de 1978;

IV. no primeiro ano de vigência desta Lei serão aplicadas as seguintes regras de transição:
   a. quando o lote se situar em zona cujo coeficiente de aproveitamento básico era igual ou menor a 1 (um), o valor do metro quadrado deverá ser de 100% (cem por cento);
   b. quando o lote se situar em zona cujo coeficiente de aproveitamento básico era maior que 1 (um) e igual ou menor a 2 (dois), o desconto deverá ser de 25% (vinte e cinco por cento), sendo a contrapartida equivalente a 75% (setenta e cinco por cento);
   c. quando o lote se situar em zona cujo coeficiente de aproveitamento básico era maior que 2 (dois), o desconto deverá ser de 50% (cinquenta por cento), sendo a contrapartida equivalente a 50% (cinquenta por cento).

V. no segundo ano de vigência desta Lei serão aplicadas as seguintes regras de transição:
   a. quando o lote se situar em zona cujo coeficiente de aproveitamento básico era igual ou menor a 1 (um), o valor do metro quadrado deverá ser de 100% (cem por cento);

b. quando o lote se situar em zona cujo coeficiente de aproveitamento básico era maior que 1 (um) e igual ou menor a 2 (dois), o desconto deverá ser de 15% (quinze por cento), sendo a contrapartida equivalente a 85% (oitenta e cinco por cento);
c. quando o lote se situar em zona cujo coeficiente de aproveitamento básico era maior que 2 (dois), o desconto deverá ser de 30% (trinta por cento), sendo a contrapartida equivalente a 70% (setenta por cento);

VI. as regras de transição serão aplicadas considerando a data de protocolo dos projetos junto ao Departamento de Uso do Solo, em relação à data de publicação desta Lei.

Art.567. Ficam garantidos os direitos dos alvarás expedidos até a data de publicação desta Lei.

§1º. Os projetos protocolados até a publicação desta Lei serão analisados de acordo com a lei vigente à data da protocolização do requerimento, desde que os projetos não sejam alterados posteriormente, exceto nos casos de manifestação formal do interessado optando pela análise integral nos termos desta Lei.

§2º. A construção indicada no projeto deverá ser iniciada em até 1 (um) ano após a emissão do alvará, sob pena da licença ser revogada.

§3º. No caso de revogação da licença, citado no §2º deste artigo, o projeto deverá passar por nova aprovação, de acordo com a legislação em vigor.

§4º. O início da construção, para os efeitos desta Lei, deverá ser considerado a partir da conclusão dos serviços de locação, escavações, aterros ou reaterros para toda a área do projeto aprovado.

Art.568. Até a entrada em vigor da revisão da Lei nº 1.485, de 12 de Outubro de 1978, ou de nova lei de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, deverão ser aplicados as seguintes disposições quanto aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei:

I. os parâmetros urbanísticos definidos no Quadro 2 entrarão em vigor a partir da publicação desta Lei e deverão ser incorporados na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Municipal 1.485 de 12 de outubro de 1978, podendo demarcar zonas com parâmetros mais restritivos em função das características das zonas definidas em lei;

II. os perímetros e parâmetros urbanísticos demarcados no Mapa 3, Mapa 6, Mapa 7 e Quadro 12 anexos a esta Lei que definem as ZAMIU, ZEC, ZEIS e ZEPAM, deverão ser aplicados a partir da publicação desta Lei, tornando-se sem efeito as zonas existentes anteriormente;

III. as áreas das ZEIS demarcadas na Lei Complementar nº 152, de 09 de outubro de 2006, que não estão demarcadas como ZEIS no Mapa 6, anexo a esta Lei, deverão adotar o zoneamento previsto na Lei Municipal nº 1.485, de 12 de Outubro de 1978, até que esta lei seja revisada;

IV. as áreas demarcadas como ZAV na Lei Municipal 1.485 de 12 de outubro de 1978 e que não foram demarcadas nesta Lei como ZEPAM, conforme Mapa 7, anexo a esta

Lei, continuarão a obedecer aos mesmos parâmetros urbanísticos contidos na Lei Municipal 1.485 de 12 de outubro de 1978, até que esta seja revisada.

§1º. A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá estabelecer normas para parcelamento do solo, incorporando as definições estabelecidas nos Art.91 e Art.202 desta Lei quanto a tamanho máximo para lotes;

§2º. Os parâmetros definidos nos Quadro 2 desta Lei e perímetros demarcados nos Mapa 1 anexos a esta Lei não poderão ser alterados quando da revisão da, Lei Municipal 1.485 de 12 de outubro de 1978, outra lei específica que vier a substituí-la;

§3º. A revisão da Lei nº 1.485, de 12 de outubro de 1978, ou outra lei específica que vier a substituí-la, poderá demarcar novas zonas com parâmetros mais restritivos em relação às características das zonas que serão instituídas.

Art.569. Caberá à Câmara Técnica Intersecretarial de Urbanismo tratar da transição entre os dispositivos desta Lei e a legislação em vigor, analisando os casos omissos e deliberando sobre os parâmetros normativos a serem adotados.

Art.570. Deverá ser encaminhado à Câmara Municipal, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação desta Lei, projeto de lei de revisão da Lei nº 1.485 de 1978, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, ou outra lei específica para tratar desse assunto.

Art.571. Integram esta Lei os seguintes anexos:

I. Mapa 1 – Macrozoneamento;
II. Mapa 2 - Zonas Especiais de Centralidade;
III. Mapa 3 - Anel de Mobilidade de Integração Urbana (AMIU e ZAMIU);
IV. Mapa 4 - Polo Tecnológico;
V. Mapa 5 - Áreas Sujeitas ao Direito de Preempção;
VI. Mapa 6 - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
VII. Mapa 7 - Zoneamento Ambiental;
VIII. Mapa 8 - Sistema de Áreas Verdes e Lazer;
IX. Mapa 9 - Parques Propostos;
X. Mapa 10 - Área de Proteção Ambiental Paiva Ramos;
XI. Mapa 11 - Áreas de Risco;
XII. Mapa 12 - Patrimônio Cultural e Bens Representativos;
XIII. Mapa 13 - Sistema Viário Estrutural;
XIV. Mapa 14 - Sistema Viário Estrutural – Propostas;
XV. Mapa 15 - Propostas de Transposições Norte-Sul;
XVI. Mapa 16 - Sistema Cicloviário – Propostas;
XVII. Mapa 17 - Sistema de Transporte Coletivo;
XVIII. Figura 1 - Tipologias do Corredor de Ônibus do AMIU;

XIX. Quadro 1 – Definições;
XX. Quadro 2 - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo;
XXI. Quadro 3 - Parâmetros Urbanísticos – ZCE;
XXII. Quadro 4 - Parâmetros Urbanísticos – ZAMIU;
XXIII. Quadro 5 - Fórmula de Cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
XXIV. Quadro 6 - Regra de Transição para o Cálculo da Outorga; Onerosa do Direito de Construir;
XXV. Quadro 7 - Parâmetros Urbanísticos da ZEIS;
XXVI. Quadro 8 - Parâmetros de HIS e HMP;
XXVII. Quadro 9 - Parâmetros do Zoneamento Ambiental;
XXVIII. Quadro 10 - Bens Indicados para Tombamento;
XXIX. Quadro 11 - Pesos para Cálculo de Correspondência de Áreas para Transferência do Direito de Construir;
XXX. Quadro 12 - Coordenadas Espaciais dos Perímetros dos Mapas.

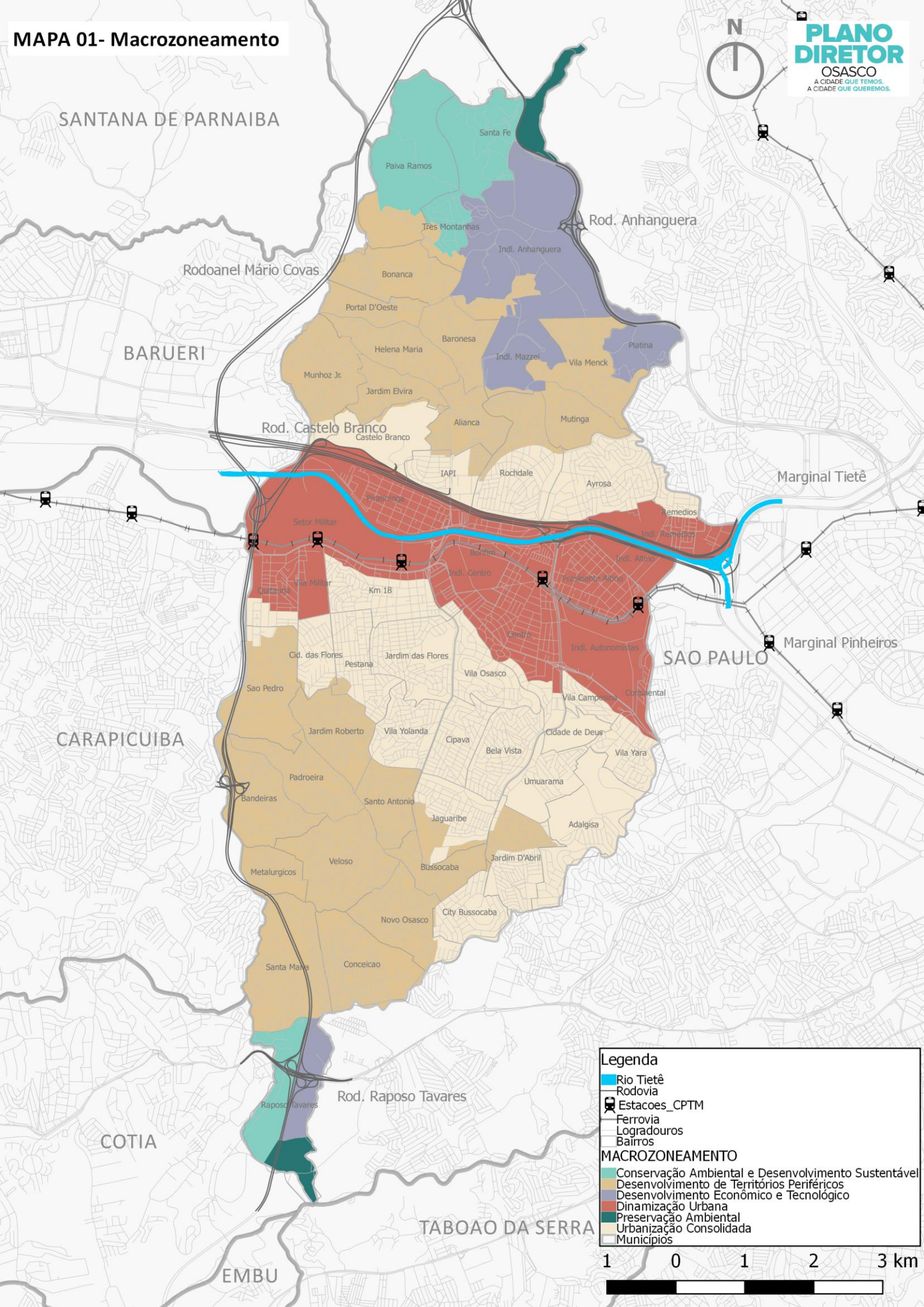
Art.572. Esta Lei deverá ser revisada no prazo máximo de 10 anos, a contar da data da sua publicação.

Art.573. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário

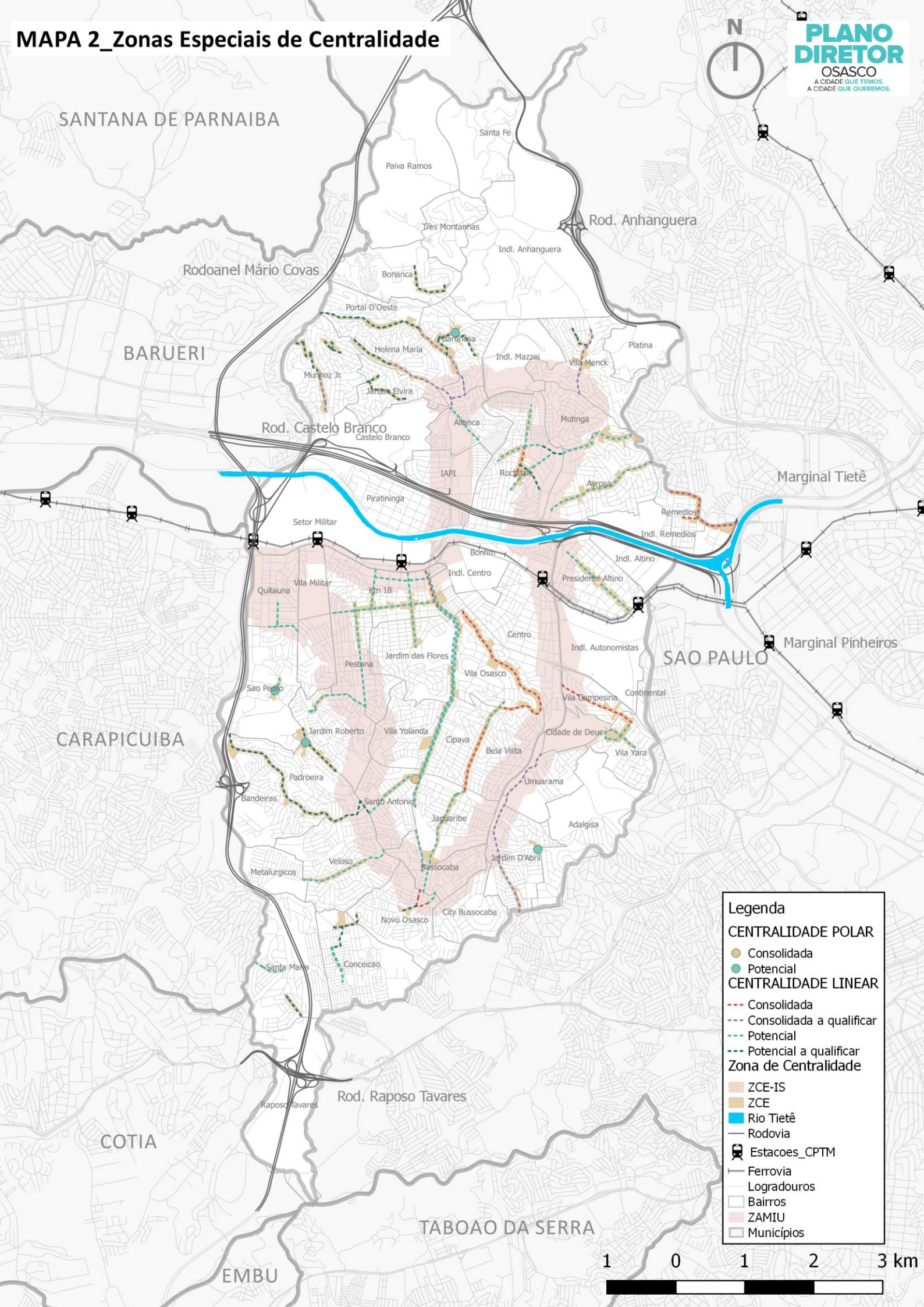
Art.574. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as seguintes leis:

I. Lei Complementar nº 125, de 03 de agosto de 2004;
II. Lei Complementar 171, de 16 de janeiro de 2008;
III. Lei Municipal 152 de 09 de outubro de 2006;
IV. Lei Complementar 44, de 12 de maio de 1995;
V. Lei Municipal 4621, de 16 de janeiro de 2014;
VI. artigos 79, 83, 85, 92, 94, 101, 103, 105, 109, 117, 119, 125, 127 da Lei Nº1.485 de 12 de outubro de 1978;
VII. inciso 10 do Art.166, inciso 6 do Art.180, inciso 9 do Art.182, inciso 13 do Art.199, inciso 3 do Art.201 e inciso 5 do Art.214, da Lei 1.025 de 05 de julho de 1971.

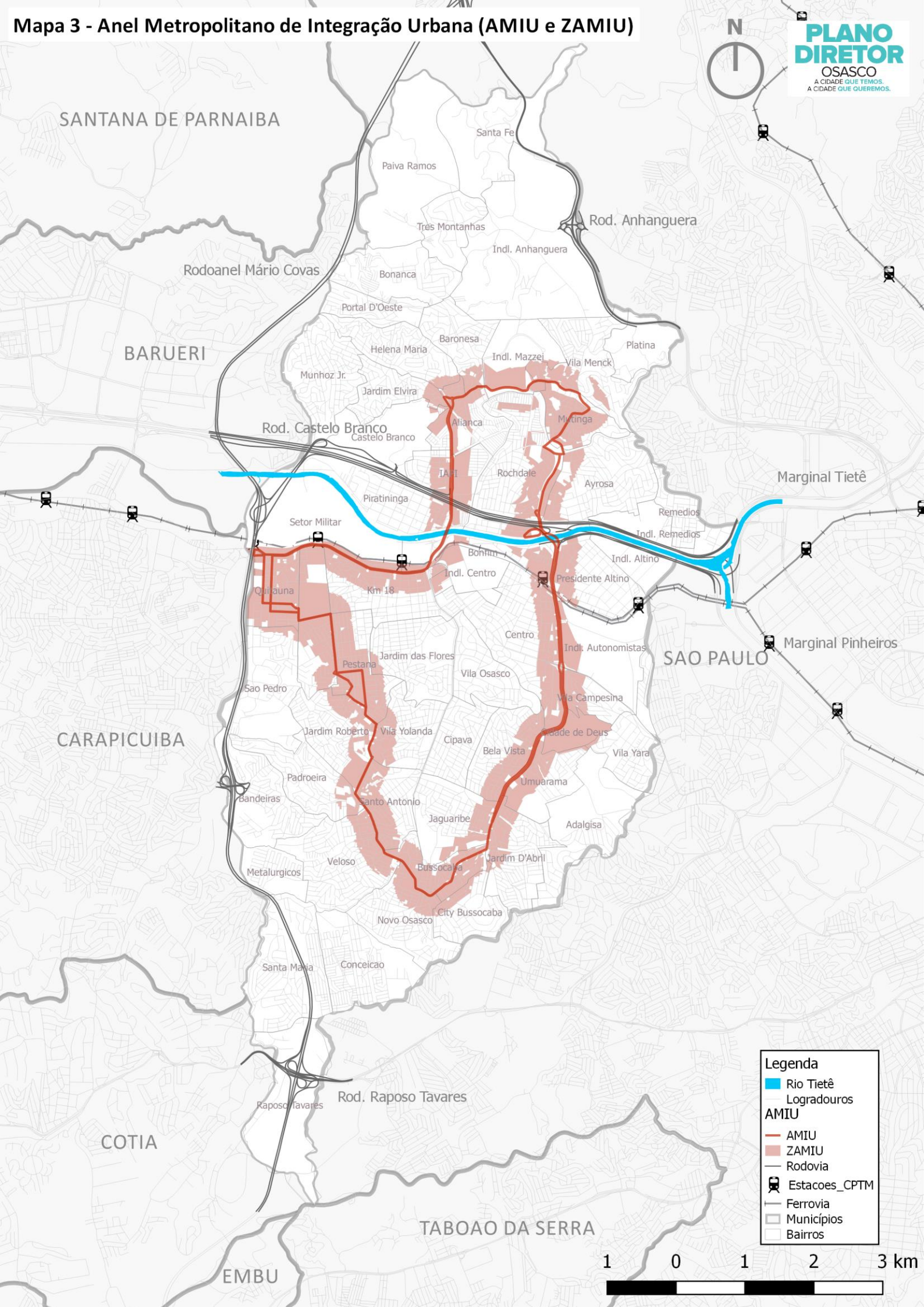
MAPA 01- Macrozoneamento



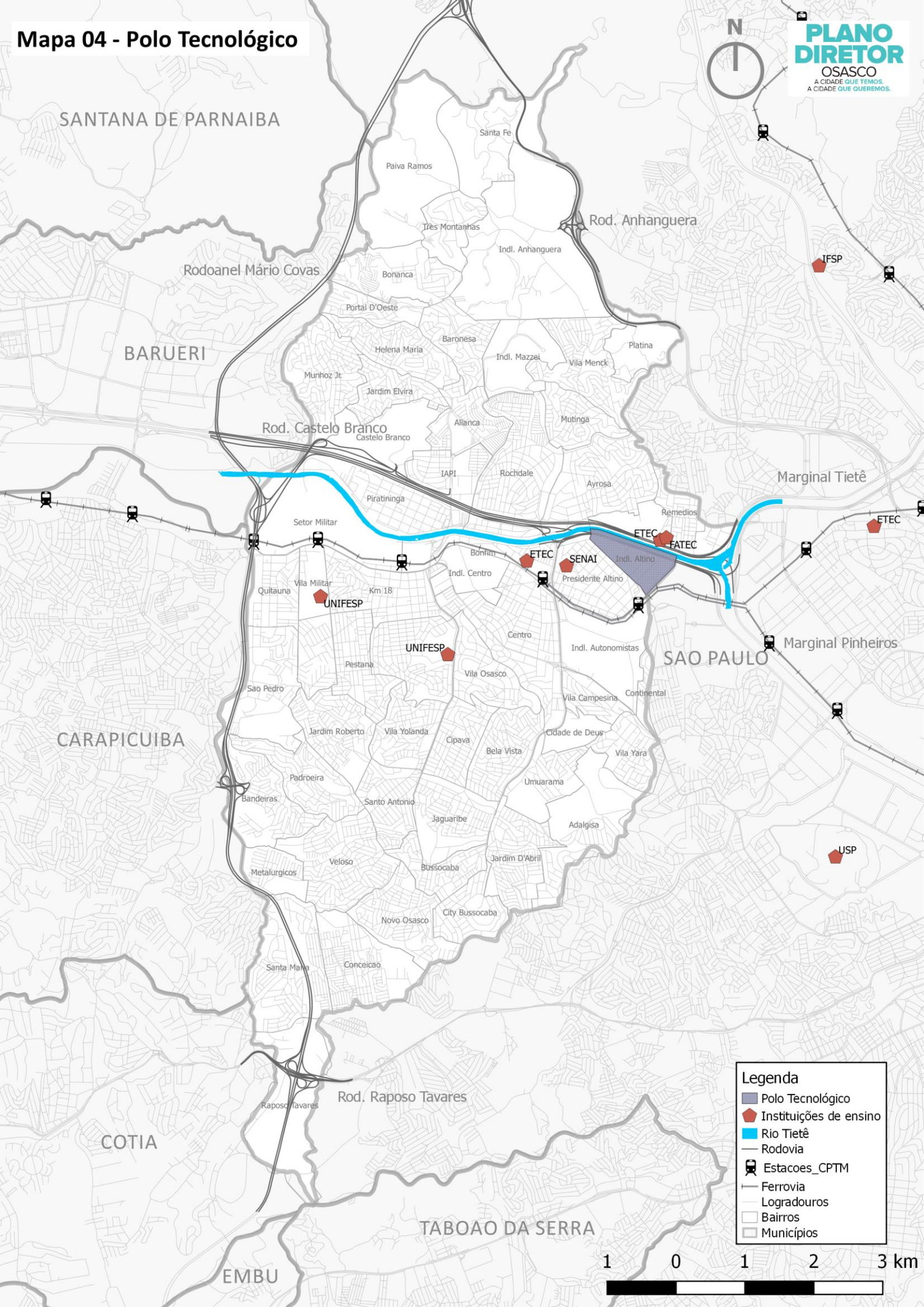
MAPA 2_Zonas Especiais de Centralidade



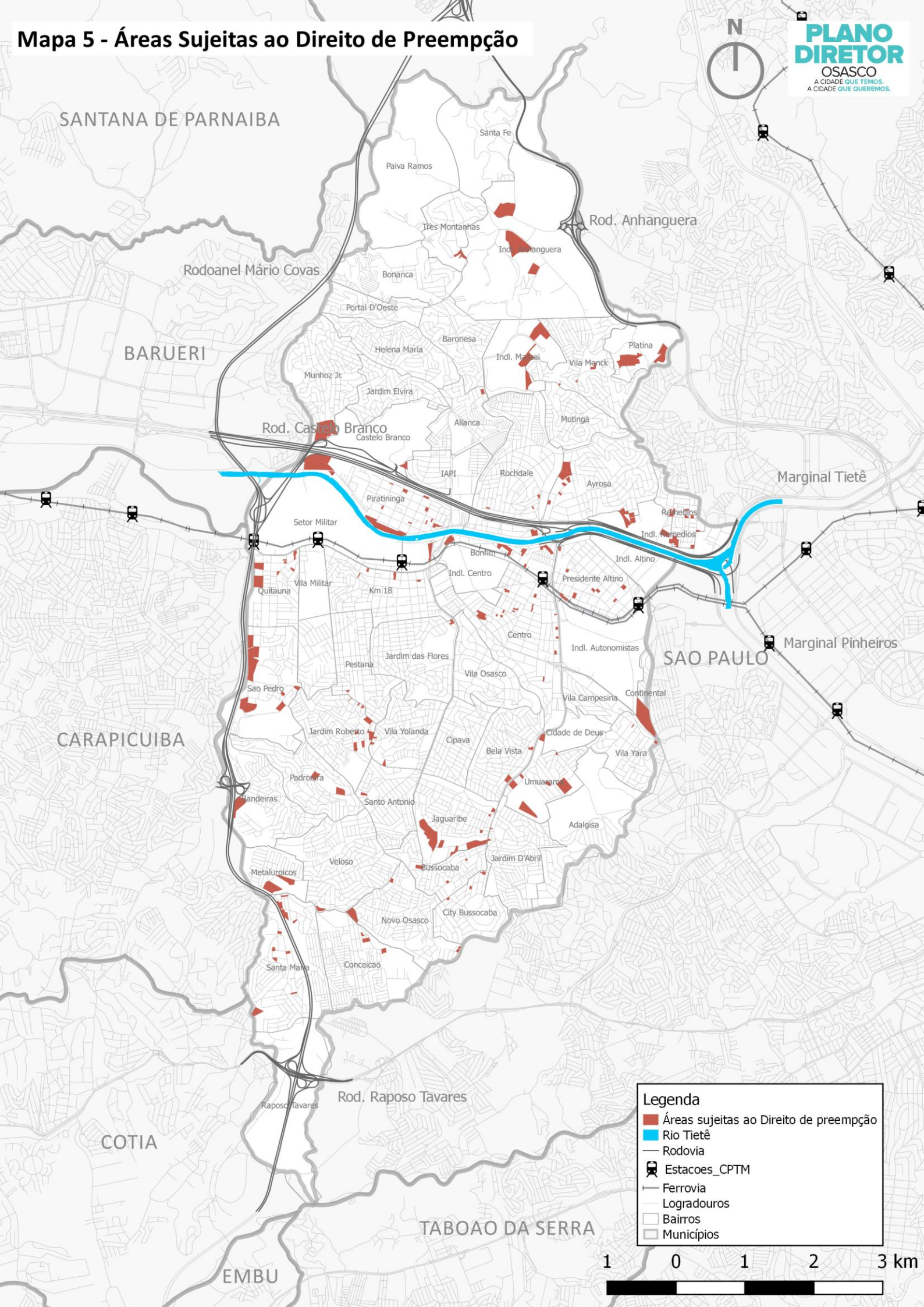
Mapa 3 - Anel Metropolitano de Integração Urbana (AMIU e ZAMIU)



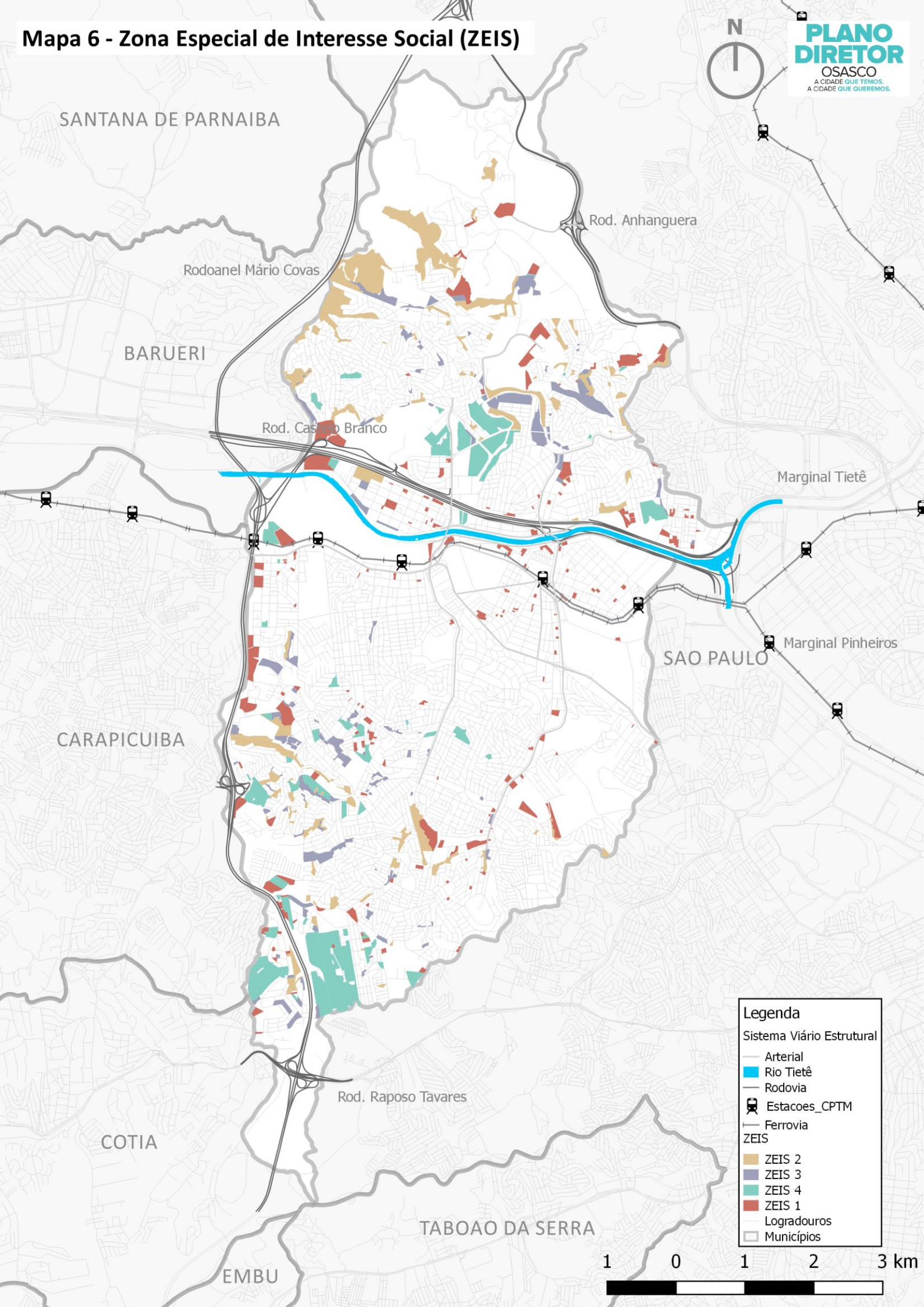
Mapa 04 - Polo Tecnológico



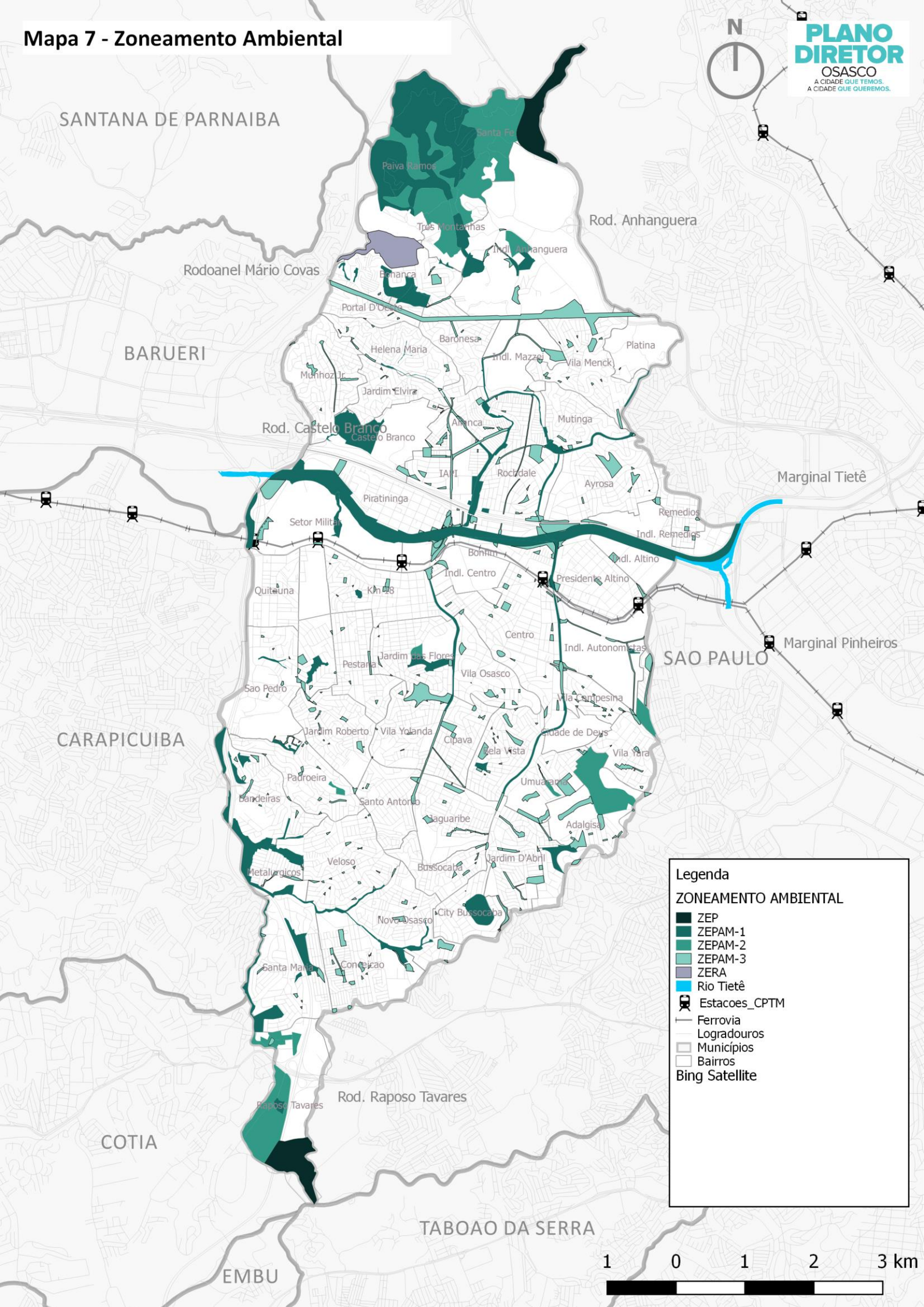
Mapa 5 - Áreas Sujeitas ao Direito de Preempção



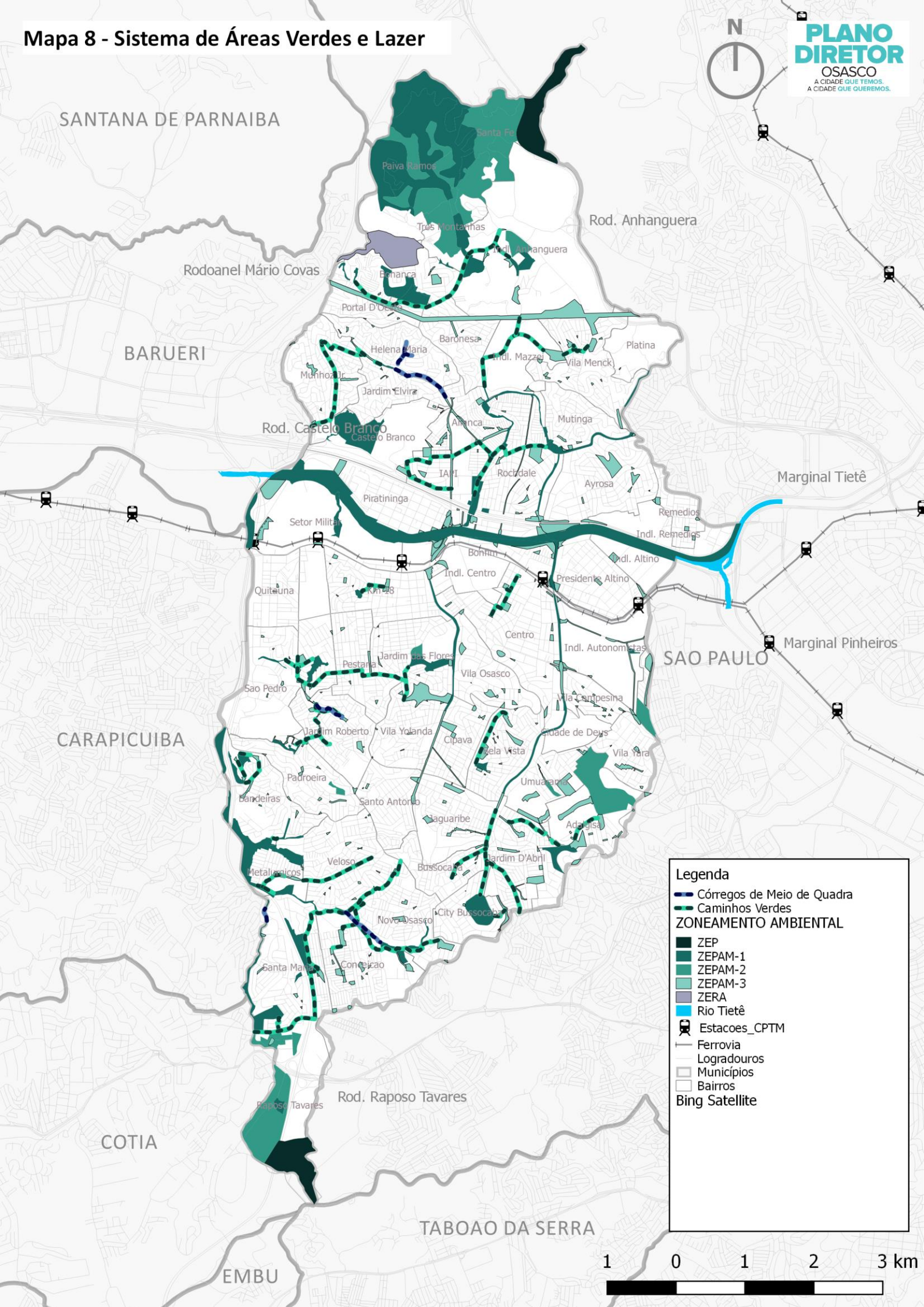
Mapa 6 - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



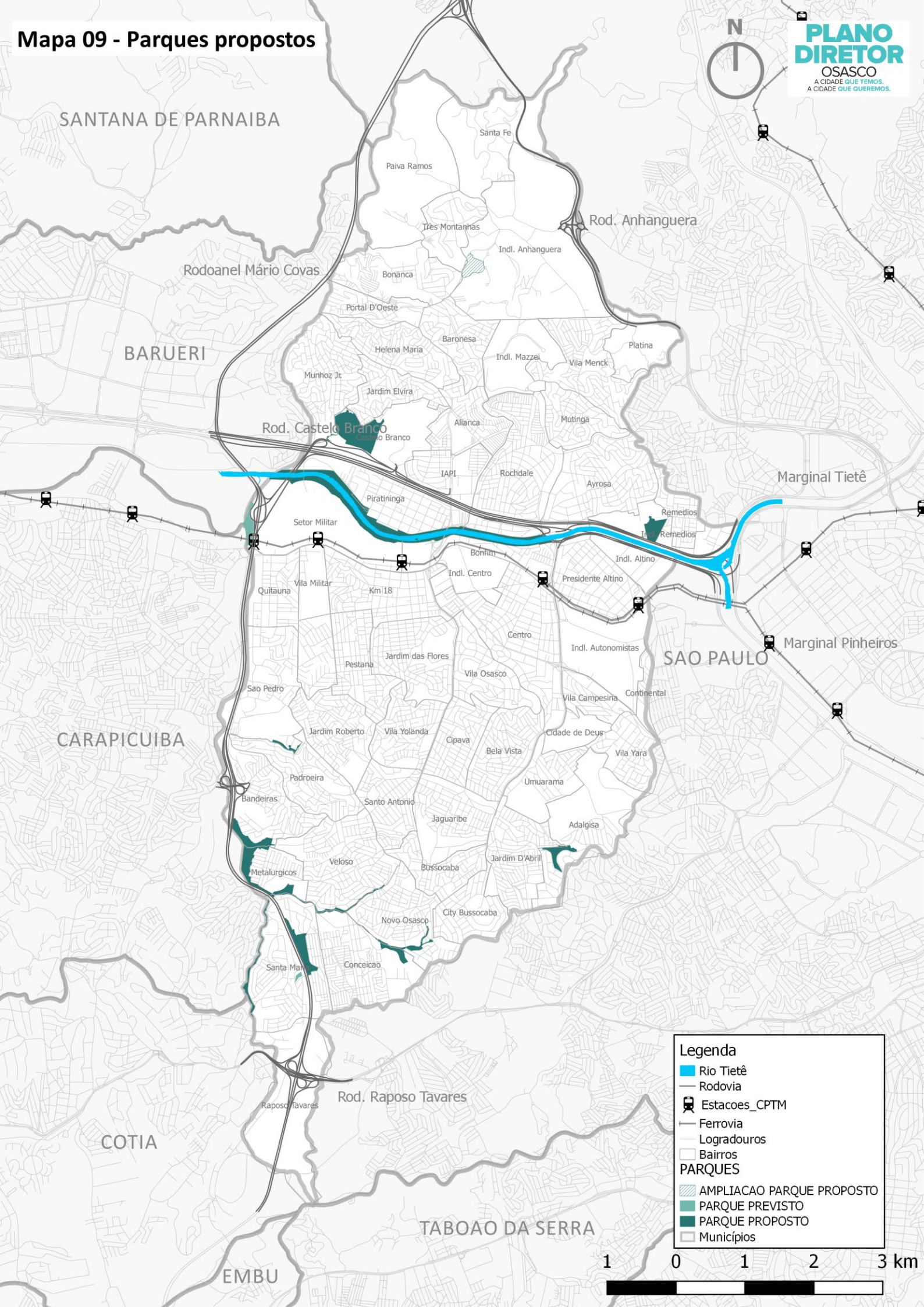
Mapa 7 - Zoneamento Ambiental

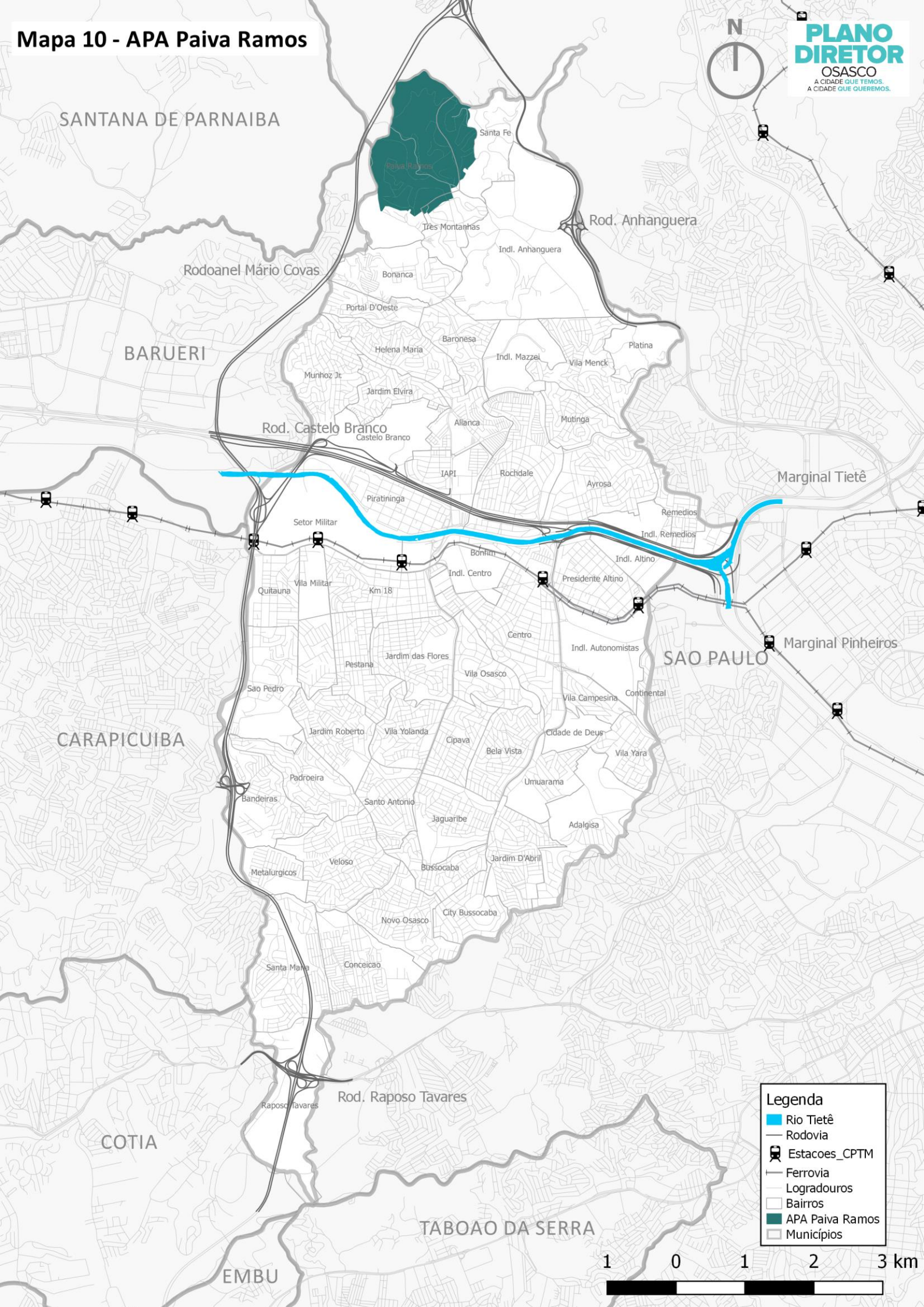


Mapa 8 - Sistema de Áreas Verdes e Lazer

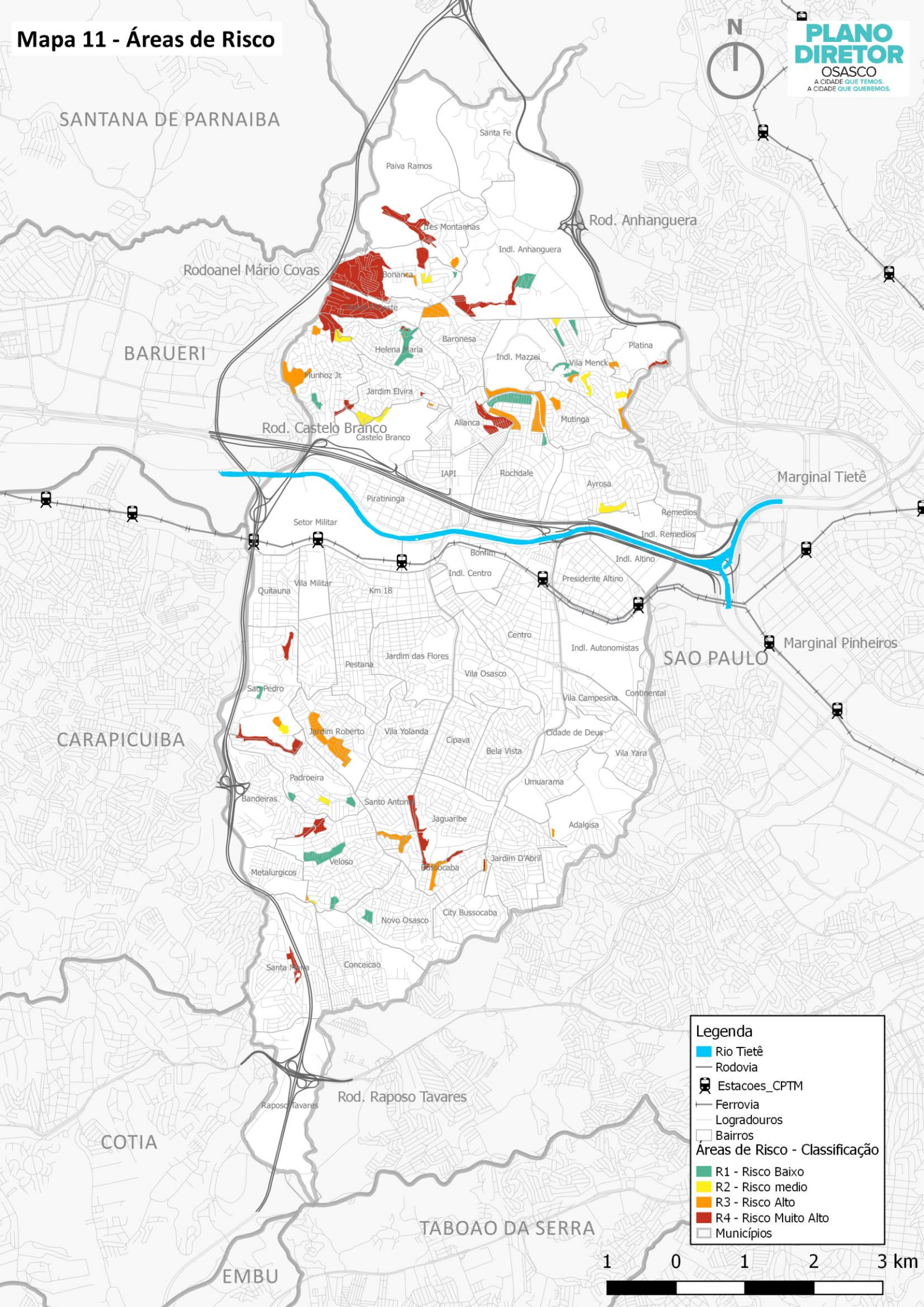


Mapa 09 - Parques propostos

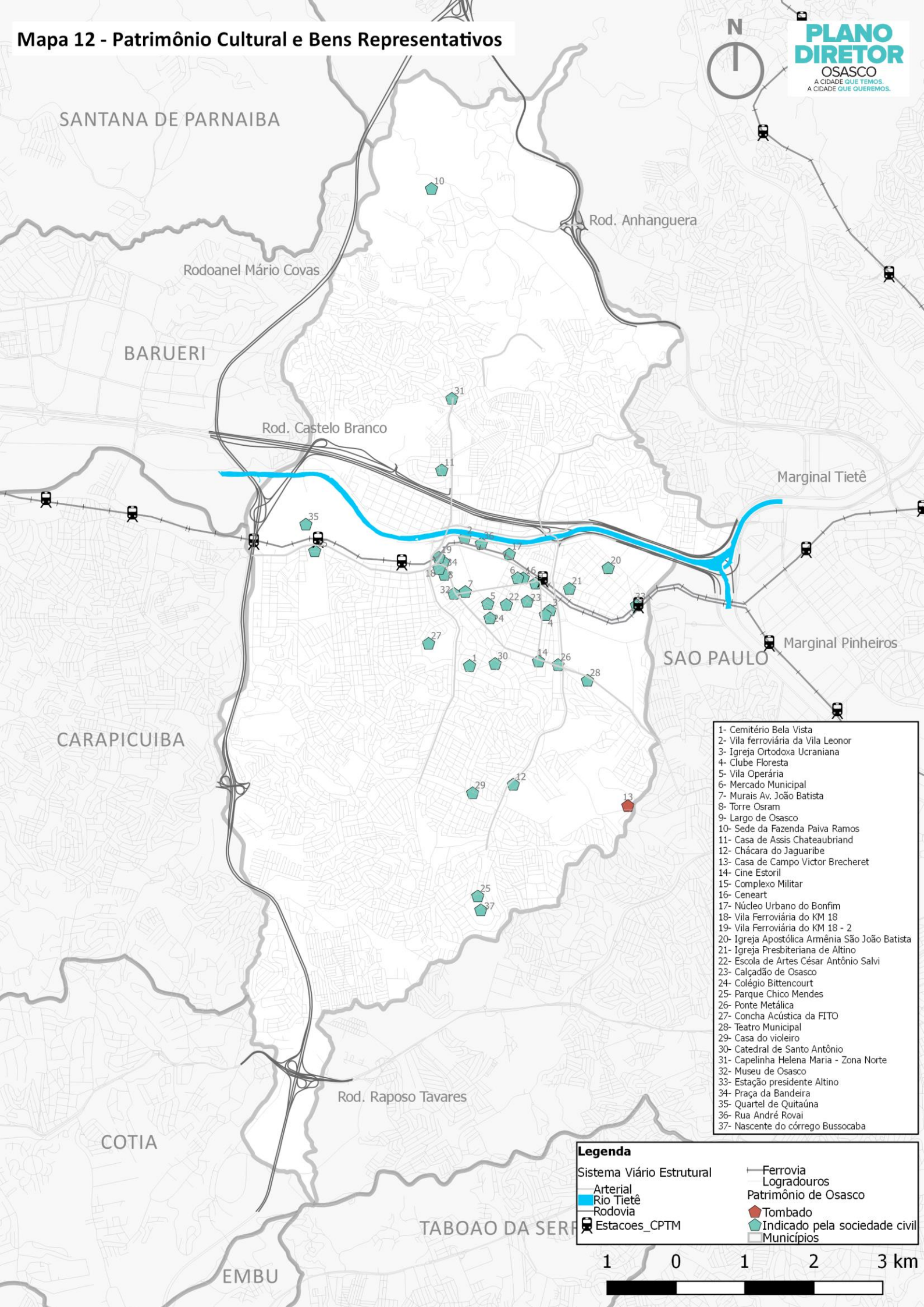



Mapa 10 - APA Paiva Ramos
N
PLANO DIRETOR
OSASCO
A CIDADE QUE TEMOS.
A CIDADE QUE QUEREMOS.
SANTANA DE PARNAIBA
Santa Fe
Paiva Ramos
Rod. Anhanguera
Três Montanhas
Indl. Anhanguera
Rodoanel Mário Covas
Bonanca
Portal D'Oeste
BARUERI
Baronesa
Helena Maria
Indl. Mazzei
Platina
Vila Menck
Munhoz Jr.
Jardim Elvira
Rod. Castelo Branco
Castelo Branco
Alianca
Mutinga
IAPI
Rochdale
Ayrosa
Marginal Tietê
Piratininga
Remedios
Setor Militar
Indl. Remedios
Bonfim
Indl. Altino
Indl. Centro
Presidente Altino
Vila Militar
Quitauna
Km 18
Centro
Indl. Autonomistas
Marginal Pinheiros
SAO PAULO
Jardim das Flores
Pestana
Vila Osasco
Sao Pedro
Vila Campesina
Continental
CARAPICUIBA
Jardim Roberto
Vila Yolanda
Cipava
Cidade de Deus
Bela Vista
Vila Yara
Padroeira
Umuarama
Bandeiras
Santo Antonio
Jaguaribe
Adalgisa
Veloso
Jardim D'Abril
Metalurgicos
Bussocaba
City Bussocaba
Novo Osasco
Santa Maria
Conceicao
Rod. Raposo Tavares
Raposo Tavares
COTIA
TABOAO DA SERRA
EMBU
Legenda
Rio Tietê
Rodovia
Estacoes_CPTM
Ferrovia
Logradouros
Bairros
APA Paiva Ramos
Municípios
1 0 1 2 3 km

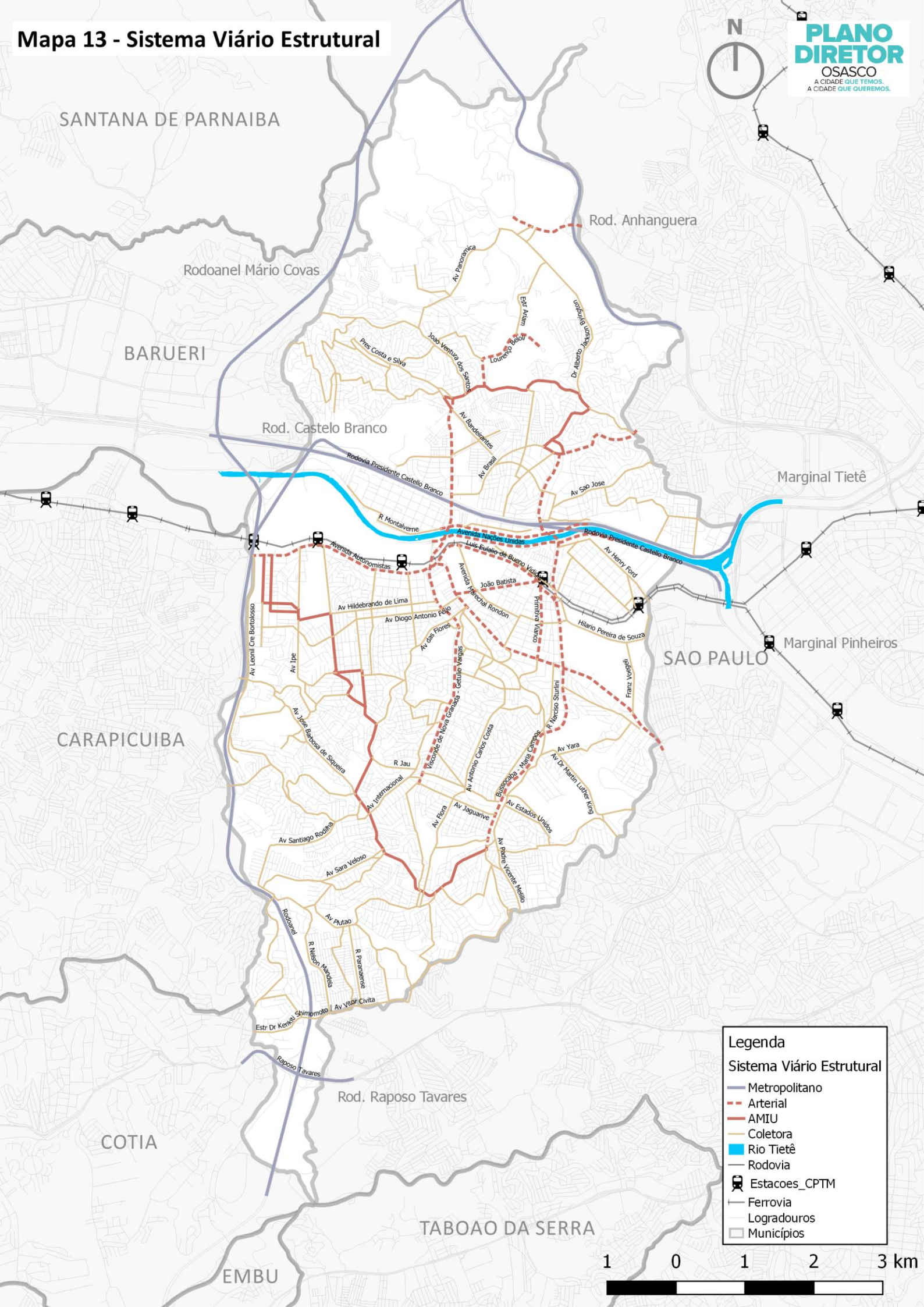
Mapa 11 - Áreas de Risco



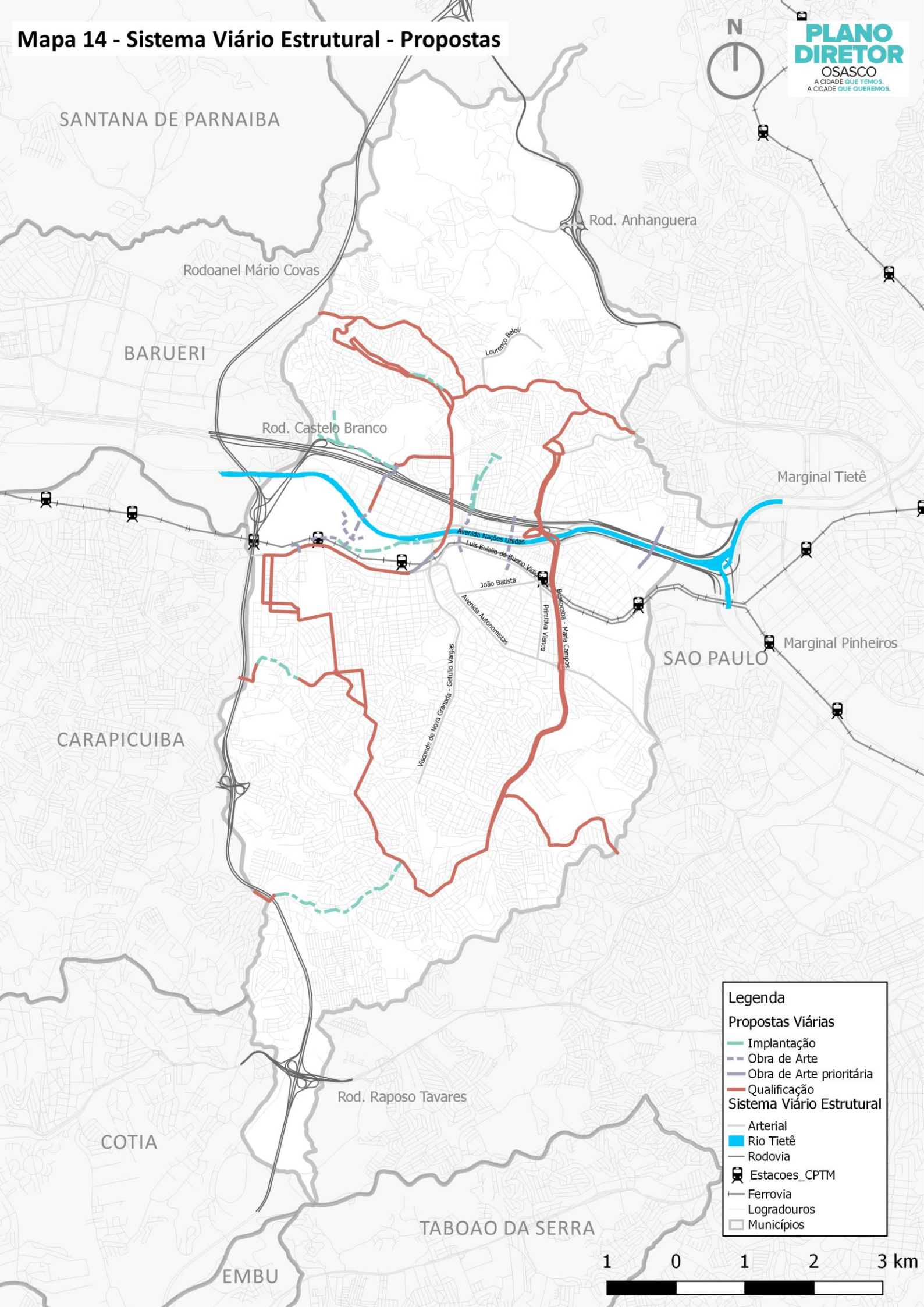
Mapa 12 - Patrimônio Cultural e Bens Representativos



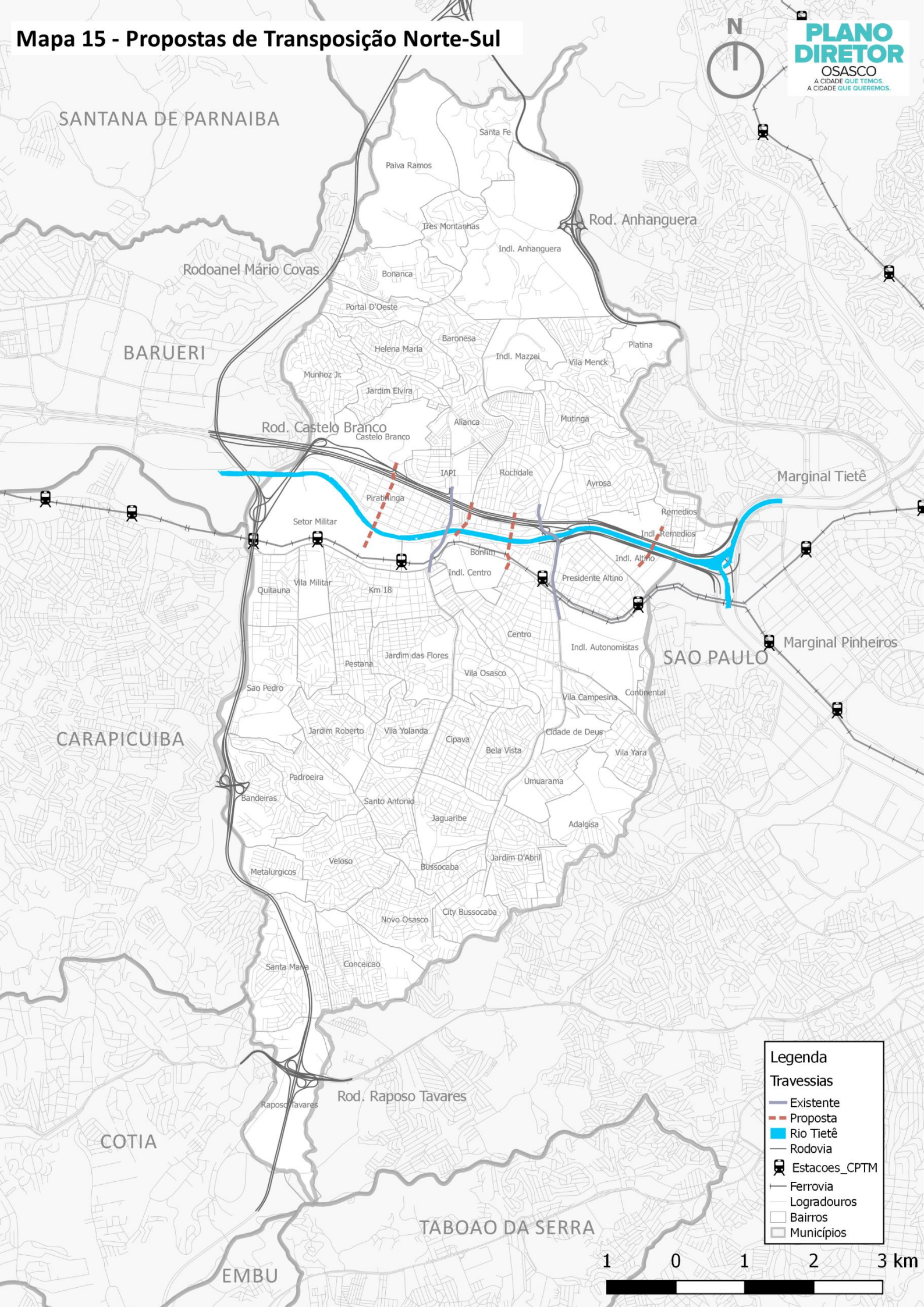
Mapa 13 - Sistema Viário Estrutural



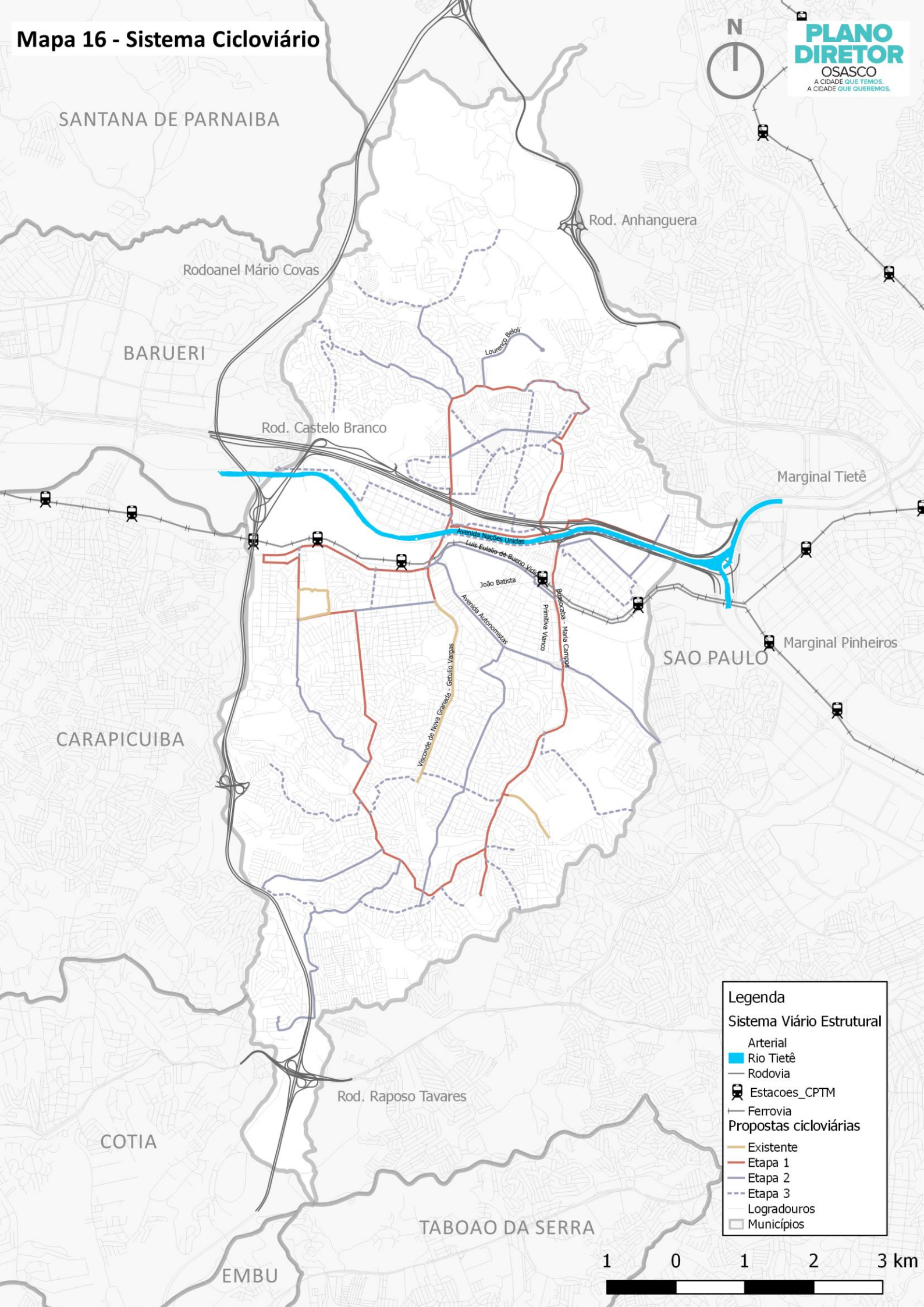
Mapa 14 - Sistema Viário Estrutural - Propostas



Mapa 15 - Propostas de Transposição Norte-Sul



Mapa 16 - Sistema Cicloviário



Mapa 17 - Sistema de Transporte Coletivo

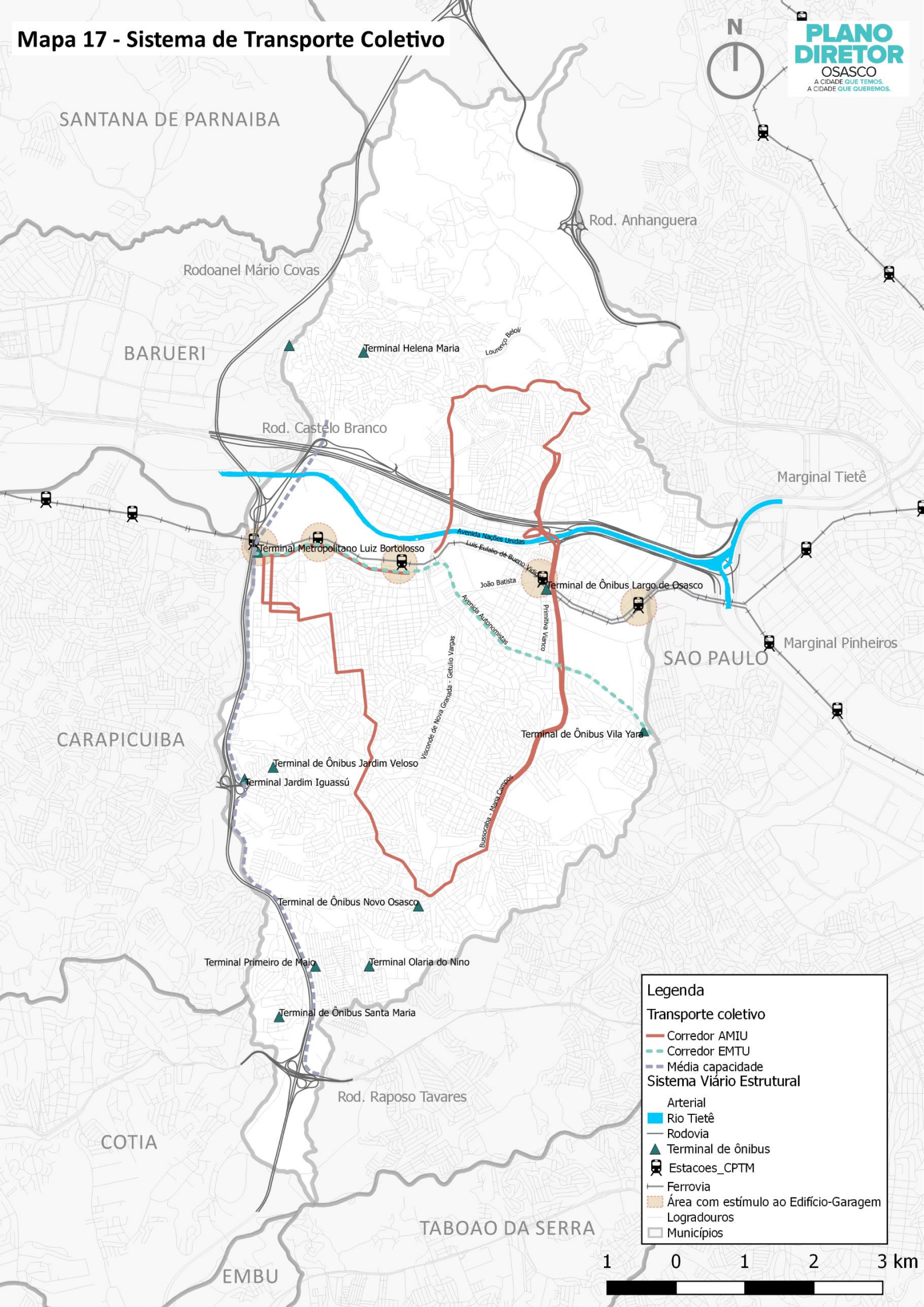
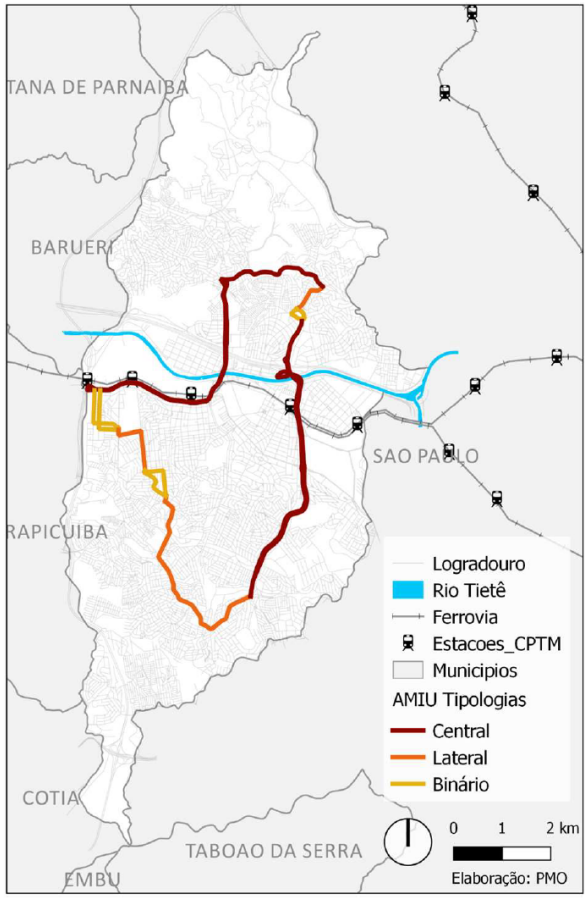
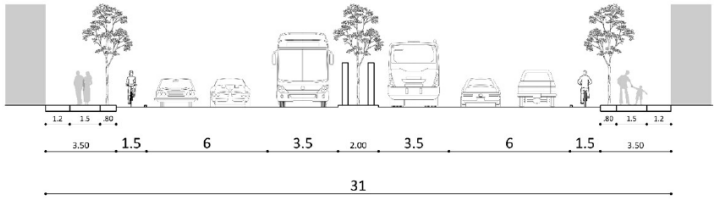


Figura 1 – Tipologias de Corredor de Ônibus do Anel de Mobilidade e Integração Urbana – AMIU

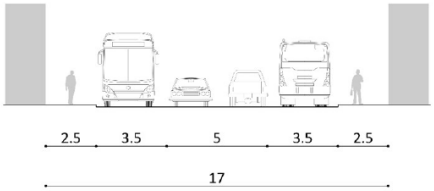
Mapa de Tipologias do AMIU



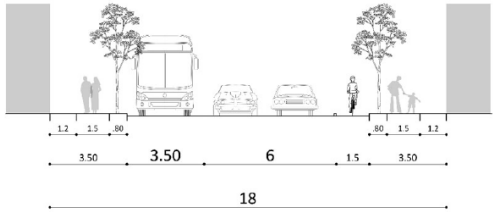
Seção Tipo – Corredor de ônibus central



Seção Tipo – Corredor de ônibus lateral



Seção Tipo – Corredor de ônibus em binário



Quadro 1 - Definições

Área Computável - Soma das áreas cobertas de todos os andares de uma edificação, inclusive subsolos e ocupadas por elementos de estrutura e vedação que são consideradas para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento de acordo com definição da legislação pertinente.
Área Não Computável – Soma das áreas cobertas de todos os andares de uma edificação, inclusive subsolos e ocupadas por elementos de estrutura e vedação que não são consideradas para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento de acordo com definição da legislação pertinente.
Área Construída – Soma de todas áreas cobertas de uma edificação, incluindo Áreas Computáveis e Não Computáveis.
Áreas Verdes – Espaço com predomínio de vegetação com funções de lazer, melhoria e preservação ambiental e paisagística.
Coeficiente de Aproveitamento (CA) – Determina quantos metros quadrados poderão ser construídos no terreno, quando multiplicada a área do terreno pelo coeficiente definido em lei. O Coeficiente de Aproveitamento é dividido em 3 (três) definições: - Mínimo: determina a área construída computável mínima que um lote deve abrigar para que não seja considerado subutilizado. - Básico: determina a área construída computável que um lote pode abrigar como direito inerente à propriedade, sem que seja feita cobrança pelo direito de construção. - Máximo: Determina a área construída computável máxima que um lote pode abrigar e que não pode ser ultrapassada em hipótese alguma.
Contrapartida Financeira - Valor em dinheiro a ser depositado por pessoa ou entidade privada ao Poder Público em troca de benefício concedido, com características e condições estabelecidas em lei.
Contrapartida Física - Obra ou serviço a ser realizado por pessoa ou entidade privada ao Poder Público em troca de benefício concedido, com características e condições estabelecidas em lei.
Desmembramento – Parcelamento de glebas em lotes voltados à edificação sem a criação de novos trechos de vias ou logradouros públicos.
Frente do Lote – Qualquer face do lote com frente para via oficial.
Gabarito de Altura Máximo – Medida vertical igual à diferença entre a cota do pavimento térreo e cota do pavimento da cobertura, excluído ático e volume de casa de máquinas ou caixa d'água.
Gleba – Terreno que ainda não foi objeto de parcelamento em lotes ou desmembramento.
Imóvel não edificado – Imóvel que possui Coeficiente de Aproveitamento igual a zero.
Imóvel subutilizado – Imóvel que tenha área construída menor do que o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo exigido.
Lote – Parcela de terreno resultante de loteamento, parcelamento ou desdobro que deve ter frente para via oficial.
Loteamento – Divisão de uma ou mais glebas em lotes com abertura de novos trechos de vias.
Macrozona – Divisão territorial do município definida pelo Plano Diretor em função das características de seus espaços e das estratégias propostas pelas políticas urbanas.

Permeabilidade do Solo - É a capacidade de absorção de chuvas pelo solo. A Taxa de Permeabilidade é dada pela razão entre a metragem da área permeável de um lote e a superfície impermeável do mesmo.
Potencial Construtivo – Estabelece o valor de área construída permitido para um lote e é calculado pela multiplicação da área do terreno pelo valor do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação urbana.
Potencial Construtivo Adicional – É igual à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo máximo até o limite do Coeficiente de Aproveitamento máximo permitido.
Quadra – Porção de terreno resultante de loteamento e delimitada por vias oficiais ou logradouros públicos.
Recuo – Distância entre o limite da edificação e o alinhamento do térreo medida em projeção horizontal e perpendicularmente ao limite do terreno.
Remembramento – É o processo de reagrupamento de dois ou mais terrenos em um único lote, devendo respeitar as restrições estabelecidos pela legislação urbana.
Subsolo – Qualquer pavimento localizado abaixo do pavimento térreo.
Taxa de Ocupação – É o valor resultante da divisão da somatória das áreas de projeção das edificações de um lote dividida pela área deste mesmo lote.
Taxa de Permeabilidade – É o valor resultante da divisão da somatória da área de superfície do lote que permite infiltração de água no solo, sem pacimentação, pela área deste mesmo lote.
Uso Residencial – É caracterizado por imóvel que seja utilizado exclusivamente para habitação, seja esta individual ou coletiva.
Uso Não Residencial – É caracterizado por imóvel que não abrigue uso habitacional, sendo utilizado para atividades comerciais, de serviços, institucionais e/ou industriais.
Uso Misto – É caracterizado por imóvel que possua tanto uso residencial, como uso não residencial.

Quadro 2 - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo

MACROZONA	DEMAIS AREAS						ZAMIU						ZCE					
	CA Mín.	CA Bás.	CA Máx.	TO (%)	TP (%)	GA (m)	CA Mín.	CA Bás.	CA Máx.	TO (%)	TP (%)	GA (m)	CA Mín.	CA Bás.	CA Máx.	TO (%)	TP (%)	GA (m)
MDU	0,3	1,0	4,0	70	20%[1]	72	0,3	1,0	5,0	80	20%[1]	90	0,3	1,0	4,0	80	15%	72
MUC	0,3	1,0	3,0	70	15%	51	0,3	1,0	4,0	80	20%[1]	66	0,3	1,0	3,0	80	15%	51
MDET	0,1	1,0	2,0	80	15%	27	0,1	1,0	3,0	80	20%[1]	51	0,1	1,0	2,0	80	15%	27
MDTP	0,2	1,0	2,0	70	15%	27	0,2	1,0	3,0	80	20%[1]	51	0,2	1,0	2,0	80	15%	27
MCADS	NE	0,5	0,5	15	70%	12	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
MPA	NE	0,5	0,5	05	95%	6	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE

Notas:
1) Para lotes menores que 250m2 adotar 15%.

Siglas:
CA – Coeficiente de Aproveitamento
TP – Taxa de Permeabilidade
GA – Gabarito de Altura
ZAMIU – Zona do Anel de Mobilidade e Integração Urbana
ZCE – Zona de Centralidade
MDU – Macrozona de Dinamização Urbana
MUC – Macrozona de Urbanização Consolidada
MDET – Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico
MDTP – Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos
MCADS – Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável
MPA – Macrozona de Preservação Ambiental
NE – Não Existente

Quadro 3 - Parâmetros Urbanísticos (ZCE)

MACROZONA	ZCE										
	Categoria de Uso [1]	CA Mín.	CA Bás.	CA Máx.	TO%	TP (%)	GA (m)	Frente Mín. (m) [1]	Área Mín. (m²) [1]	Recuo Frontal (m) [1 3]	Recuos Lateral e Fundo Mín. (m) [4]
MDU	R1, C1, S1	0,3	1,0	4,0	80%	15%	72	5	125	5	-
	R2, R3, C2, S2, E1, E2, E3, E4, I1							10	250		-
MUC	R1, C1, S1	0,3	1,0	3,0	80%	15%	51	5	125	5	-
	R2, R3, C2, S2, E1, E2, E3, E4, I1							10	250		-
MDET	R1, C1, S1	0,1	1,0	2,0	80%	15%	27	5	125	5	-
	R2, R3, C2, S2, E1, E2, E3, E4, I1							10	250		-
MTP	R1, C1, S1	0,2	1,0	2,0	80%	15%	27	5	125	5	-
	R2, R3, C2, S2, E1, E2, E3, E4, I1							10	250		-

Notas:

1) Serão adotados os valores constantes na tabela até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do solo, que poderá estabelecer novos parâmetros.

3) Nas áreas destinadas para Fachada Ativa poderá ser dispensado o recuo frontal até 9m medidos do pavimento térreo, observadas as exigências de ampliação de passeios e garantida a distância de 3m do meio fio.

4) Até a Revisão da Lei de Uso e Ocupação do solo, que poderá estabelecer novos parâmetros, serão adotados as seguintes disposições:

- Os Recuos Laterais e de Fundos ficam dispensados para altura de até 9,0m medidos do pavimento térreo.
- Quando maior do que 9,0m de altura deverão seguir a fórmula:

$R = H/6 - 3 >= 3$

Onde:

R - Recuo

H - Altura da edificação do pavimento térreo até a laje de cobertura, descontado ático, volume de casa de máquinas e caixa d'agua

Siglas:

MDU – Macrozona de Dinamização Urbana

MUC – Macrozona de Urbanização Consolidada

MDET – Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico

MDTP – Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos

R1, C1, S1, R2, R3, C2, S2, E1, E2, E3, E4, I1 – Categorias de uso do solo conforme Lei Complementar Nº1.485 de 12 de outubro de 1978.

Quadro 4 - Parâmetros Urbanísticos (ZAMIU)

MACROZONA	ZAMIU										
	Categoria de Uso [1]	CA Mín.	CA Bás.	CA Máx.	TO%	TP (%) [2]	GA (m)	Frente Mín. (m) [1]	Área Mín. (m^2) [1]	Recuo Frontal (m) [1 3]	Recuos Lateral e Fundo Mín. (m) [4]
MDU	R1, C1, S1	0,3	1,0	5,0	80%	20%	90	5	125	5	-
	R2, R3, C2, S2, E1, E2, E3, E4, I1							10	250		-
MUC	R1, C1, S1	0,3	1,0	4,0	80%	20%	66	5	125	5	-
	R2, R3, C2, S2, E1, E2, E3, E4, I1							10	250		-
MDET	R1, C1, S1	0,1	1,0	3,0	80%	20%	51	5	125	5	-
	R2, R3, C2, S2, E1, E2, E3, E4, I1							10	250		-
MDTP	R1, C1, S1	0,2	1,0	3,0	80%	20%	51	5	125	5	-
	R2, R3, C2, S2, E1, E2, E3, E4, I1							10	250		-

Notas:

1) Serão adotados os valores constantes na tabela até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do solo, que poderá estabelecer novos parâmetros.
2) Para lotes menores que 250m2, adotar TP=15%.
3) Nas áreas destinadas para Fachada Ativa poderá ser dispensado o recuo frontal até 9m medidos do pavimento térreo, observadas as exigências de ampliação de passeios e garantida a distância de 3m do meio fio.
4) Até a Revisão da Lei de Uso e Ocupação do solo, que poderá estabelecer novos parâmetros, serão adotados as seguintes disposições:
   - Os Recuos Laterais e de Fundos ficam dispensados para altura de até 9,0m medidos do pavimento térreo.
   - Quando maior do que 9,0m de altura deverão seguir a fórmula:

     $R = H/6 - 3 >= 3$

     Onde:

     R - Recuo

     H - Altura da edificação do pavimento térreo até a laje de cobertura, descontado ático, volume de casa de máquinas e caixa d'agua

Siglas:

MDU – Macrozona de Dinamização Urbana
MUC – Macrozona de Urbanização Consolidada
MDET – Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico
MDTP – Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos
R1, C1, S1, R2, R3, C2, S2, E1, E2, E3, E4, I1 – Categorias de uso do solo conforme Lei Complementar Nº1.485 de 12 de outubro de 1978.

Quadro 5 – Cálculo de Outorga Onerosa do Direito de Construir

MACROZONA	ZAMIU				DEMAIS AREAS			
	Resid.	Não Resid.	Misto	HMP	Resid.	Não Resid.	Misto	HMP
MDU	0,35	0,30	0,25	0,25	0,40	0,45	0,35	0,35
MUC	0,40	0,35	0,30	0,25	0,45	0,70	0,35	0,35
MDET	0,45	0,25	0,25	0,30	1,00	0,50	0,80	0,80
MDTP	0,45	0,25	0,25	0,30	0,50	0,80	0,40	0,45

Siglas:
ZAMIU – Zona do Anel de Mobilidade e Integração Urbana
HMP – Habitação de Mercado Popular
MDU – Macrozona de Dinamização Urbana
MUC – Macrozona de Urbanização Consolidada
MDET – Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico
MDTP – Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos

Fórmula:

C = (Cut – Cbas) x At x (UFMO x 200 x Fp)

Onde:

a) C – Contrapartida financeira, em R$;
b) At – Área do Terreno, em m²;
c) Cut – Coeficiente de Aproveitamento utilizado no empreendimento;
d) Cbas – Coeficiente de Aproveitamento básico da Macrozona;
e) UFMO – Unidade Fiscal do Município de Osasco;
f) 200 – Multiplicador do UFMO para obter o valor do m²;
g) Fp – Fator de Planejamento, conforme Quadro anexo;

Quadro 6 – Regra de Transição para o cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir

CA básico anterior do imóvel [1]	**Desconto sobre a Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir [2]**		
	1º Ano	2º Ano	3º Ano em diante
Menor ou igual a 1	0%	0%	0%
Maior que 1 até 2	25%	15%	0%
Acima de 2	50%	30%	0%

Notas:

I. Coeficiente de Aproveitamento básico conforme Lei 1.485 de 12 de outubro de 1978 (denominado Índice de Aproveitamento), considerando suas alterações.

II. Desconto aplicado sobre a contrapartida financeira conforme o cálculo vigente, até o coeficiente de aproveitamento de 4,0.

Siglas:

CA – Coeficiente de Aproveitamento

Quadro 7 – Parâmetros Urbanísticos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

ZONA	USO	TIPO	CONDIÇÃO	CA Mín.	CA Bás.	CA Máx.	TO (%)	TP (%)	LOTE Mín. (m)	LOTE Máx. (m)	FRENTE Mín. (m)	QUADRA Máx. (m)	GA Máx. (m)	OUTROS USOS (Máx.)
ZEIS 1, 2, 3 e 4	Resid.1	HIS	Habitação unifamiliar	0,5	1	2	0,8	-	45	90	3	300	conforme macrozona	-
			Habitação multifamiliar horizontal	0,5	1	4	0,75	15%	500	15.000	5	300	conforme macrozona	30% HMP 15% Comércio
			Habitação multifamiliar vertical	0,5	1	4	0,75	15%	500	15.000	10	300	conforme macrozona	30% HMP 15% Comércio
		HMP	Habitação unifamiliar	0,5	1	2	0,7	-	60	125	3,5	300	conforme macrozona	-
			Habitação multifamiliar horizontal	0,5	1	4	0,6	15%	500	15.000	5	300	conforme macrozona	25% HIS
			Habitação multifamiliar vertical	0,5	1	4	0,6	15%	500	15.000	10	300	conforme macrozona	25% HIS
	Não Resid.		Usos Não Incômodos (comércio, serviço e institucional) [2]	0,5	1	4	0,7	15%	125	15.000	5	-	conforme macrozona	-

Notas:
1) Empreendimentos de HIS e HMP fora de ZEIS seguem os parâmetros deste quadro, respeitando os limites do zoneamento e do macrozoneamento em que se encontram.
2) Os recuos deverão atender aos mesmos critérios que HIS e HMP.

Siglas:
CA – Coeficiente de Aproveitamento
TO – Taxa de Ocupação
TP – Taxa de Permeabilidade
GA – Gabarito de Altura
HIS – Habitação de Interesse Social
HMP – Habitação de Mercado Popular

Quadro 8 – Parâmetros de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP)

TIPO	CONDIÇÃO	FRENTE Mín. (m)	ÁREA UH Mín. (m)	ÁREA UH Máx. (m)	VAGA AUTO Máx.	OUTROS USOS (máx)
HIS	Habitação unifamiliar	3	35	80	1	-
	Habitação multifamiliar horizontal	5	25	60	1	30% HMP 15% Comércio
	Habitação multifamiliar vertical	10	25	60	1	30% HMP 15% Comércio
HMP	Habitação unifamiliar	3,5	35	90	1	-
	Habitação multifamiliar horizontal	5	25	80	1	25% HIS
	Habitação multifamiliar vertical	10	25	80	1	25% HIS

Siglas:
CA – Coeficiente de Aproveitamento
TO – Taxa de Ocupação
TP – Taxa de Permeabilidade
GA – Gabarito de Altura
UH – Unidade Habitacional

Quadro 9 – Parâmetros do Zoneamento Ambiental

ZONA	CONDIÇÃO	CA MIN	CA BAS	CA MAX	TO	TP	LOTE MÍN (m²)	LOTE MÁX (m²)	FRENTE MÍN (m)	QUADRA MÁX (m)	GA (m)	ÁREA VERDE E LAZER	INSTITUCIONAL
ZEPAM 1	Usos Institucionais Públicos	-	0,15	0,15	0,15	0,8	-	-	-	-	9	-	-
ZEPAM 2	Residenciais; Comércios e Serviços de Alimentação; Turismo Ecológico	-	0,5	0,5	0,35	0,6	500	-	20	-	12	25%	5%
ZEPAM 3	Usos Institucionais e Lazer Públicos	-	0,3	0,3	0,2	0,7	-	-	-	-	9	-	-
ZEP	Pesquisa Científica; Uso Restrito	-	0,05	0,05	0,05	0,9	-	-	-	-	6	-	-
ZERA	Recuperação Ambiental	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

Notas:
1) A ser definido em Plano de Recuperação Ambiental específico.

Siglas:
CA – Coeficiente de Aproveitamento
TO – Taxa de Ocupação
TP – Taxa de Permeabilidade
GA – Gabarito de Altura
ZEPAM – Zona Especial de Proteção Ambiental
ZEP – Zona Especial de Preservação
ZERA – Zona Especial de Recuperação Ambiental

Quadro 10 – Bens Indicados para Tombamento Municipal

COD	BENS IMÓVEIS	ENDEREÇO	FONTE
1	Sede da Fazenda Paiva Ramos - Parque Municipal Glauco Vilas Boas	Parque Municipal Glauco Vilas Boas - Jd. Três Montanhas	GT
2	Casa de Assis Chateaubriand	R. Paraíba x Rua Tocantins, IAPI	GT
3	Chácara do Jaguaribe	Av. Pe. Vicente Melillo, altura do no. 1014	GT
4	Escola de Artes César Antônio Salvi	R. Ten. Avelar Píres de Azevedo, 360 - Centro	GT
5	Casa de Campo Victor Brecheret	R. Martin Luther King, 1352, próx. Cidade de Deus	GT
6	Seminário da Igreja Matriz de Santo Antônio	Av. Santo Antônio - Bela Vista	GT
7	Cemitério Bela Vista	R. Diogo Antônio Feijó	GT
8	Vila Operária	R. Dr. Alcides Vidigal, 76	GT
9	Vila Ferroviária da Vila Leonor	Av. das Nações Unidas, 32	GT
10	Cine Estoril	Av. dos Autonomistas com Salem Bechara	GT
11	Centro Comercial do Glamour	Av. João Batista, 100	GT
12	Mercado Municipal	Praça 21 de Dezembro - Centro	GT
13	Grupo Escolar Marechal Bittencourt e suas árvores	Praça Monteiro Lobato - Centro	GT
14	Clube Floresta	R. Primitiva Vianco, altura no. 435, próx. ao Largo de Osasco	GT
15	Complexo Militar Quitaúna, áreas adjacentes e paisagem	Av. dos Autonomistas, ao lado da Estação Quitaúna	GT
16	Núcleo Urbano do Bonfim e Igreja local	Ao longo da R. André Rovai	GT
17	Vila Ferroviária do Km 18	Altura da Praça 31 de Março	GT
18	Igreja Apostólica Armênia São João Batista	R. Carlos da Costa Ramalho Júnior, 497 - Pres. Altino	GT
19	Igreja Ortodoxa Ucraniana	R. Tomás Spitaleti, 18	GT
20	Igreja Presbiteriana de Altino	R. Rev. João Euclídes Pereira, 155 - Pres. Altino	GT
21	Largo de Osasco	Largo de Osasco - Centro	GT
22	Torre Osram	Av. dos Autonomistas, 4229	GT

23	Murais da Av. João Batista	Av. João Batista	GT
24	Parque Chico Mendes	R. Lázaro Suave - City Bussocaba	CP
25	Ponte Metálica	Av. dos Autonomistas, 333 - Centro	CP
26	Concha Acústica da FITO	Av. das Flores,701 - Jardim das Flores	CP
27	Teatro Municipal	Av. dos Autonomistas, 1533 - Vila Campesina	CP
28	Casa Do Violeiro	R. Líbero Carnicelli, 459 - Jaguaribe	CP
29	Catedral de Santo Antônio	Avenida Santo Antônio, 1090 - Vila Osasco	CP
30	Capelinha Zona Norte - Helena Maria	Av. Pres. Médici X Av. Getúlio Vargas X Av. Pedro Lorena	CP
31	Museu de Osasco	Av. dos Autonomistas, 4001 - Centro	CP
32	Estação Presidente Altino	R. Abílio Mendes - Presidente Altino	CP
33	Calçadão da Rua Antonio Agú	R. Antônio Agú - Centro	CP
34	Praça da Bandeira	Praça Trinta e Um de Março	CP
35	Quartel de Quitaúna	Av. dos Autonomistas, s/n	CP
36	Rua André Rovai	R. André Rovai	CP
37	Nascente do Córrego Bussocaba	R. Lázaro Suave - City Bussocaba	CP
38	Colégio Bittencourt	R. Gen. Bitencourt, 443	CP
39	Ceneart	Praça Vinte e Um de Dezembro, 22	CP

Siglas:
GT – Grupo de Trabalho formado por técnicos da área
CP – Consulta Pública realizada por meio digital

Quadro 11 – Pesos para cálculo de correspondência de áreas para Transferência do Direito de Construir

		Macrozona do imóvel receptor					
		MDU	MUC	MDET	MDTP	MCADS	MPA
Macrozona do imóvel Transmissor	MDU	1,00	1,25	2,00	1,67	NP	NP
	MUC	0,80	1,00	1,60	1,33	NP	NP
	MDET	0,50	0,63	1,00	0,83	NP	NP
	MDTP	0,60	0,75	1,20	1,00	NP	NP
	MCADS	1,00	1,00	1,00	1,00	NP	NP
	MPA	NP	NP	NP	NP	NP	NP

Notas:
MDU – Macrozona de Dinamização Urbana
MUC – Macrozona de Urbanização Consolidada
MDET – Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico
MDTP – Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos
MCADS – Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável
MPA – Macrozona de Preservação Ambiental
NP – Não Permitido

Quadro 12 – Coordenadas Espaciais dos Perímetros dos Mapas

MPA - Macrozona de Preservação Ambiental
MCADS - Macrozona de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável
MDTP - Macrozona de Desenvolvimento de Territórios Periféricos
MUC - Macrozona de Urbanização Consolidada
MDU - Macrozona de Dinamização Urbana
MDET - Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico
ZAMIU – Zona do Anel de Mobilidade e Integração Urbana
ZCE – Zona de Centralidade
ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social
ZEP - Zona Especial de Preservação
ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental
ZERA - Zona Especial de Recuperação Ambiental

Notas:
Coordenadas segundo Sistema de Projeção SIRGAS 2000.