CENTRAL DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS – CGR OÁSIS

MUNICÍPIO DE PIRACICABA – SP

EIA – ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO

CONTEÚDO DO EIA – CGR OÁSIS

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO

ANEXO 1: CERTIDÃO DE ÁGUA E ESGOTO

ANEXO 2: CNPJ

ANEXO 3: PORTARIA IPHAN Nº 19

ANEXO 4: LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO 5: MANIFESTAÇÃO RESOLUÇÃO CONAMA 237/97

ANEXO 6: MATRICULA DO IMÓVEL

ANEXO 7: OFÍCIO DAIA – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO 8: PEDIDO DE ANUÊNCIA ANAC

ANEXO 9: PLANO DIRETOR DE PIRACICABA

ANEXO 10: PORTARIA PROSPECÇÃO IPHAN N° 8

ANEXO 11: CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CONTEÚDO DO EIA – CGR OÁSIS

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO

ANEXO 1: CERTIDÃO DE ÁGUA E ESGOTO

SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE PIRACICABA
Autarquia Municipal (Lei nº 1657 de 30 de abril de 1969)
Rua 15 de Novembro, 2200 - Tel. (0xx19) 3403-9611 - CEP 13416-756 – SP

INFORMAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE OBRAS HIDRAULICAS

PROCESSO N° 612/2008
INTERESSADO: C G R - OASIS LTDA.
ASSUNTO: CERTIDÃO DE REDE DE ÁGUA E REDE DE ESGOTO PARA FINS DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL.

Atendendo solicitação da C G R – OASIS LTDA., informamos que a área localizada na Fazenda Matão, Rodovia SP-147 (Piracicaba – Limeira, próximo ao Km 10), Bairro Santo Antonio no município de Piracicaba, para fins de Licenciamento Ambiental, ***não é atendido*** *com rede de abastecimento de água e com rede coletora de esgoto.*

Piracicaba, 24 de março de 2008

Eng. Neville C. A Leone
Departamento de Obras Hidráulicas

*Sfsb/**

ANEXO 2: CNPJ

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
09.374.907/0001-95		20/02/2008

NOME EMPRESARIAL CENTRAL DE GERENCIAMENTO DE RESIDUOS OASIS LIMITADA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CGR OASIS			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 38.21-1-00 - Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 38.11-4-00 - Coleta de resíduos não-perigosos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA			
LOGRADOURO FAZ MATAO - RODOVIA SP 147 PIRACICABA-LIMEIRA	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO	
CEP 13.400-970	BAIRRO/DISTRITO SANTO ANTONIO	MUNICÍPIO PIRACICABA	UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/02/2008		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL ********	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ********		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 748, de 28 de junho de 2007.

Emitido no dia **08/05/2008** às **16:02:45** (data e hora de Brasília).

Voltar

Preparar página para impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui.
Atualize sua página

ANEXO 3: PORTARIA IPHAN Nº 19

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO
República Federativa do Brasil Imprensa Nacional
SEÇÃO 1

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO MATERIAL E FISCALIZAÇÃO GERÊNCIA DO PATRIMÔNIO ARQUEOLÓGICO E NATURAL

PORTARIA Nº- 19, DE 16 DE JUNHO DE 2008

O GERENTE DO PATRIMÔNIO ARQUEOLÓGICO E NATURAL DO DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO MATERIAL E FISCALIZAÇÃO DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN, nos termos da Portaria IPHAN nº 207, de 13.09.04, publicada no D.O.U., Seção 2, de 15.09.04 e de acordo com o disposto no Anexo I, do Decreto nº 5.040, de 07.04.04, na Lei nº 3.924, de 26.07.61 e na Portaria SPHAN nº 7, de 01.12.88 e ainda do que consta dos processos administrativos relacionados nos anexos a esta Portaria:

I -Expedir PERMISSÕES, sem prejuízo das demais licenças exigíveis por diferentes órgãos e entidades da Administração Pública, aos arqueólogos coordenadores dos projetos de pesquisa arqueológica relacionados no anexo I a esta Portaria.

II -Expedir AUTORIZAÇÕES, sem prejuízo das demais licenças exigíveis por diferentes órgãos e entidades da Administração Pública, às instituições executoras dos projetos de pesquisa arqueológica relacionados no anexo II a esta Portaria.

III -Reconhecer os arqueólogos designados coordenadores dos trabalhos como fiéis depositários, durante a realização das etapas de campo, do eventual material arqueológico recolhido ou de estudo que lhes tenha sido confiado.

IV -Determinar às Superintendências Regionais do IPHAN da área de abrangência dos projetos, o acompanhamento e a fiscalização da execução dos trabalhos, inclusive no que diz respeito à destinação e à guarda do material coletado, assim como das ações de preservação e valorização dos remanescentes.

V -Condicionar a eficácia das presentes permissões e autorizações à apresentação, por parte dos arqueólogos coordenadores, de relatórios parciais e final ao término dos prazos fixados nos projetos de pesquisa anexos a esta Portaria, contendo todas as informações previstas nos artigos 11 e 12 da Portaria SPHAN nº 7, de 01.12.88.

VI -Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ROGÉRIO JOSÉ DIAS

ANEXO I

01 - Processo IPHAN nº 01506.000823/2008-72
Projeto: Programa de Diagnóstico do Patrimônio Arqueológico "Central de Gerenciamento de Resíduos Oásis"
Arqueóloga Coordenadora: Erika Marion Robrahn-González
Apoio Institucional: Núcleo de Estudos Estratégicos da Universidade Estadual de Campinas
Área de Abrangência: Município de Piracicaba, no Estado de São Paulo.
Prazo de Validade: 03 (três) meses

ANEXO 4: LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI COMPLEMENTAR N.º 208, DE 04 DE SETEMBRO DE 2007.
Dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo do Município de Piracicaba.

BARJAS NEGRI, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a Câmara de Vereadores de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I C O M P L E M E N T A R Nº 2 0 8

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° O uso e a ocupação do território do Município de Piracicaba, obedecerão às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, no Plano Diretor de Desenvolvimento e nas normas contidas nesta Lei Complementar, garantindo o cumprimento dos seguintes princípios:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade;

III - gestão democrática da cidade.

Parágrafo único. Os princípios elencados neste artigo devem seguir a definição disposta pelos arts. 4º, 5º e 6º do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba.

Art. 2º As disposições desta Lei Complementar aplicam-se às obras de infra-estrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive a aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de licenças de funcionamento, visto de conclusão e certidões, observados, também, os demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

Art. 3º As normas estabelecidas na presente Lei Complementar têm como objetivos:

I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano e rural, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

III – permitir a multiplicidade de usos do solo;

IV – controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

V – evitar processos de valorização fundiária decorrentes, exclusivamente, dos usos permitidos e proibidos;

VI – combater a exclusão sócio-territorial no Município;

VII - combater a especulação imobiliária.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO

Art. 4° O território do Município de Piracicaba subdivide-se em Macrozona Rural e Macrozona Urbana.

§ 1º A Macrozona Urbana, perímetro urbano do distrito-sede, tem sua delimitação descrita conforme consta do Plano Diretor de Desenvolvimento, incluindo-se neste o perímetro urbano do Distrito de Santa Terezinha.

§ 2º Os perímetros urbanos dos distritos de Guamium, Ártemis, Tupi e Ibitiruna seguirão os parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) e encontram-se descritos em memorial anexo ao Plano Diretor de Desenvolvimento.

§ 3º As Zonas Especiais de Urbanização Específica de Santana, Santa Olímpia, Anhumas e Itaperu constituem-se em perímetro urbano e encontram-se descritos no Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 5° Nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento, as Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento original, classificando-se em:

I – Zonas Especiais com Delimitação de Perímetro Específico:

a) Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC);

b) Zona Especial Industrial (ZEI);

c) Zona Especial Institucional (ZEIT);

d) Zona Especial Aeroportuária (ZEA).

II – Zonas Especiais sem Delimitação de Perímetro Específico:

a) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

b) Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

c) Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico (ZEIHCA);

d) Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE).

Seção I
Da Macrozona Urbana

Art. 6º A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa anexo ao Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, subdivide-se nas seguintes Zonas:

I – Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);

II – Zona de Adensamento Secundário (ZAS);

III – Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE);

IV – Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA);

V – Zona de Ocupação Restrita (ZOR);

VI – Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC);

VII – Zona Especial Industrial (ZEI);

VIII – Zona Especial Institucional (ZEIT);

IX – Zona Especial Aeroportuária (ZEA).

Parágrafo único. Os usos e atividades permitidos em todas as delimitações de perímetro urbano serão aqueles estabelecidos nos arts. 16 a 20 da presente Lei Complementar.

Art. 7º As Áreas de Intervenção Prioritária são porções do território que necessitam de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas intersecretariais.

Art. 8º As Áreas de Intervenção Prioritária são classificadas nas seguintes categorias:

I - CENTRAL - são áreas localizadas na região central do Município, que deverá ser destinada a requalificação urbanística, revertendo o processo de esvaziamento populacional;

II - PERIFÉRICA - são áreas que necessitam de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana a fim de integrar a área periférica norte e a área periférica sul com o restante da cidade, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Piracicaba, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas intersecretariais do Executivo;

III - RURAL – são áreas localizadas na Macrozona Rural do Município, próximas à Macrozona Urbana, com baixa aptidão para expansão urbana, com intensa fragmentação da propriedade, descaracterização produtiva, usos não agrícolas e comprometimento dos recursos naturais, que necessitam de políticas públicas de incentivo a exploração agro-silvo-pastoril.

Parágrafo único. As Áreas de Intervenção Prioritária deverão ser definidas posteriormente.

Art. 9º As diretrizes e definições relativas ao ordenamento territorial do Município de Piracicaba, bem como os parâmetros de uso e ocupação do solo deverão seguir o estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e pela presente Lei Complementar.

Seção II
Da Macrozona Rural

Art. 10. A Macrozona Rural é composta pelo Distrito-sede, pelos Distritos de Santa Terezinha, Guamium, Ártemis, Tupi e Ibitiruna, excetuando-se o perímetro urbano desses distritos.

Art. 11. São permitidos os seguintes usos na Macrozona Rural:

I - agro-silvo-pastoril;

II - industrial;

III - comercial e de serviços, para atender as necessidades da população local.

§ 1º Não serão admitidos na Macrozona Rural os usos residenciais que caracterizem loteamento, chácaras de recreio e condomínio em glebas menores que as admitidas pela legislação vigente.

§ 2° Nos perímetros urbanos dos Distritos o uso será múltiplo e seguirá os parâmetros de ocupação da Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE), exceto o Distrito-sede o qual possui disciplinamento próprio, conforme estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba.

Art. 12. Na Macrozona Rural, os usos das atividades agro-silvo-pastoris devem atender às disposições de proteção ambientais emanadas das legislações federais, estaduais e municipais que regem as mesmas.

Art. 13. Os empreendimentos a serem implantados na Macrozona Rural, que possam causar impactos, deverão ser submetidos aos órgãos licenciadores federais, estaduais e municipais.

CAPÍTULO III
DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Da Ocupação do Solo

Art. 14. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade do solo;

IV - tamanho mínimo de lote.

§ 1° Os parâmetros para ocupação do solo da Macrozona Urbana e das Zonas Especiais são aqueles previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba.

§ 2° Os parâmetros definidos no presente artigo só poderão ser alterados na revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, conforme disposto no parágrafo único do art. 2º, em consonância com o parágrafo único do art. 119, da Lei Complementar nº 186/2006.

Seção II
Dos Usos e Atividades

Subeção I
Das Disposições Gerais

Art. 15. Ficam estabelecidos, para os efeitos desta Lei Complementar, os seguintes usos do solo:

I – residencial;

II – não residencial.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial.

Art. 16. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba e nesta Lei Complementar, quanto aos requisitos de instalação, exceto nas seguintes Zonas:

I - na Zona Especial Industrial: não será permitido o uso residencial, exceto para residências de caseiros das indústrias;

II - na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída: não será permitido o uso industrial, sendo, no entanto, admitidos os usos comercial e de serviços de âmbito local, desde que respeitando as restrições particulares dos loteamentos, registradas em cartório;

III - na Zona Especial Institucional: não será permitido o uso industrial;

IV - na Zona Especial de Interesse Ambiental: não serão permitidos os usos comercial, industrial, de serviços e institucional, sendo permitido, no entanto, os usos de apoio ao lazer e à recreação, sujeitos estes à aprovação nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes*;*

V - na Macrozona Rural: os usos se encontram definidos no art. 11, retro.

Art. 17. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação em função de sua potencialidade como geradores de:

I – incômodo;

II – tráfego;

III - impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Os usos e atividades geradores de impacto à vizinhança deverão ser submetidos ao estudo de impacto de vizinhança (EIV).

Art. 18. O Padrão Básico de Incomodidades, constante do ANEXO III da presente Lei Complementar, será revisto a cada 2 (dois) anos no âmbito da Conferência das Cidades, disciplinada no Plano Diretor de Desenvolvimento, sob os aspectos técnicos e para a atualização das leis e normas aplicáveis.

Art. 19. Fica expressamente proibida a instalação ou ampliação das seguintes atividades:

I - indústrias produtoras de cloro-soda com célula de mercúrio;

II - indústrias de defensivos agrícolas organaclorados, excetuados aqueles especificados pelo órgão federal do meio ambiente;

III - indústrias cujos efluentes líquidos, sólidos e gasosos finais contenham substâncias não degradáveis, de alto grau de toxidade, de acordo com os critérios estabelecidos pelos órgãos federais, estaduais e municipais do meio ambiente;

IV - indústrias que lancem substâncias cancerígenas ou mutagênicas em seus efluentes finais;

V - indústrias que operem com reator nuclear ou utilizem produtos radioativos.

Subseção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo na Macrozona Urbana

Art. 20. São considerados geradores de incômodo na Macrozona Urbana, os seguintes usos e atividades:

I – os potencialmente geradores de ruídos;

II – os potencialmente geradores de poluição atmosférica;

III – os que envolvem riscos de segurança e danos à saúde e ao meio ambiente;

IV – os potencialmente geradores de resíduos líquidos e sólidos, com implicações sanitárias;

V – os potencialmente geradoras de vibração;

VI – os potencialmente geradoras de tráfego, de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes.

Art. 21. Os usos e atividades são classificados segundo o grau de incomodidade em:

I – não incômodos;

II – incômodos.

§ 1º São considerados não incômodos quaisquer usos que não excedam nenhum dos padrões básicos de incomodidade estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 2º São considerados incômodos quaisquer usos que causem impacto urbanístico e que estejam sujeitos a controle do Poder Executivo, por apresentarem níveis de incomodidade, no tocante às formas de poluição de que trata o art. 22 desta Lei Complementar.

Art. 22. Para fins de análise do grau de incomodidade deverão ser observados os seguintes critérios:

I - poluição sonora: é aquela decorrente de atividades que apresentam conflitos de vizinhança, devido ao impacto sonoro que produzem, atingindo os estabelecimentos e residências localizados no seu entorno, em virtude de atividades realizadas com animais ou de locais com grande concentração de pessoas ou, ainda, pela utilização de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares;

II - poluição atmosférica: é aquela realizada por estabelecimentos que utilizam combustíveis em seus processos de produção ou lançam materiais nocivos na atmosfera, em quantidade acima do limite permitido pela legislação ou normas legais vigentes;

III - poluição por resíduos líquidos: é aquela oriunda de estabelecimentos que produzem efluentes líquidos incompatíveis com seu lançamento na rede hidrográfica ou no sistema coletor de esgotos, bem como os que provocam poluição no lençol freático;

IV - poluição por resíduos sólidos: é aquela produzida pelos estabelecimentos que geram resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente ou à saúde pública;

V – vibração: é a que ocorre quando estabelecimentos se utilizam de máquinas ou equipamentos, que produzem choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade, afetando a terceiros;

VI – periculosidade: é a decorrente de atividades que apresentam risco ao meio ambiente e causam danos à saúde, em virtude de acidentes, bem como aquelas praticadas por estabelecimentos que comercializam, utilizam ou estocam materiais perigosos, compreendendo: explosivos, Gás Liqüefeito de Petróleo - GLP, inflamáveis, tóxicos, radioativos e biológicos, em conformidade com o disposto em normas técnicas pertinentes;

VII – geração de tráfego pesado: é a que decorre do desempenho de atividades que geram a operação ou a tração de veículos pesados, tais como: caminhões, ônibus, carretas, máquinas ou similares, que apresentam lentidão de manobras, com ou sem utilização de cargas;

VIII – geração de tráfego intenso: é a que ocorre em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas ou necessárias;

IX - poluição visual: é a que se instala pela inadequada veiculação de faixas, cartazes, outdoors, luminosos e publicidade em edifícios, dentre outros.

§ 1º Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um dos critérios de incomodidade acima elencados.

§ 2º Para fins de enquadramento dos usos e atividades aos critérios de incomodidade e aplicação das medidas mitigadoras serão consideradas como tal as estabelecidas no ANEXO III da presente Lei Complementar.

§ 3º Considerando que o incômodo gerado pela poluição visual está relacionado à cidade como um todo, os critérios para análise do grau de incomodidade decorrente deste tipo de poluição serão disciplinados em lei específica pelo Poder Executivo.

§ 4º Com referência aos incisos VII e VIII do presente artigo, os mesmos serão disciplinados nos dispositivos que regulamentam o Plano Diretor de Mobilidade do Município de Piracicaba.

Art. 23. Os usos e atividades a serem instalados na Macrozona Urbana, de acordo com a categoria de uso permitida, ficarão sujeitos às adequações necessárias ao padrão básico de incomodidade e, conforme o caso, ao cumprimento das medidas mitigadoras estabelecidas no ANEXO III da presente Lei Complementar e, ainda, àquelas estabelecidas pelos órgãos públicos estaduais e federais.

§ 1º As atividades classificadas como incômodas somente serão licenciadas, após o cumprimento das adequações exigidas pelo Poder Público competente, inclusive em relação ao cumprimento das medidas mitigadoras.

§ 2º O estabelecimento das medidas mitigadoras será baseado na legislação e normas técnicas pertinentes, não isentando o empreendimento da aprovação da CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, conforme o caso.

Subseção III
Dos Empreendimentos e Atividades de Impacto

Art. 24. Os empreendimentos e atividades de impacto, independentemente de sua categoria de uso ou nível de incomodidade, serão objeto de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 25. São considerados empreendimentos de impacto:

I - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;

II - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 150 (cento e cinquenta) pessoas simultaneamente;

III – empreendimentos ou projetos que alterem as características a serem preservadas nos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico;

IV – empreendimentos ou projetos que causem modificações estruturais no sistema viário, não atendendo as diretrizes previstas no Plano Diretor de Mobilidade;

V – os seguintes equipamentos urbanos:

a) aterros sanitários;

b) estações de tratamento de água e esgoto.

VI – os seguintes empreendimentos e projetos:

a) autódromos, hipódromos e arenas de rodeio;

b) estádios esportivos;

c) depósitos e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

d) cemitérios e necrotérios;

e) matadouros, abatedouros e criadouro;

f) presídios e quartéis;

g) terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e portuários.

VII – empreendimentos localizados nas:

a) Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA de Conservação e Recreação e ZEIA Beira-Rio;

b) Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico;

c) Zona Especial Aeroportuária (ZEA);

d) Zona de Ocupação Restrita (ZOR).

Parágrafo único. A aprovação dos projetos de parcelamento do solo de que trata o inciso I, retro, está condicionada a parecer favorável do Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança de que trata a presente Lei Complementar.

Art. 26. São consideradas atividades de impacto, independente da área construída ou metragem do terreno onde estejam implantadas:

I - centrais e terminais de carga e transporte;

II - shopping centers**;**

III - centrais de abastecimento;

IV - terminais de transporte;

V – clubes, salões de festas e similares;

VI - postos de serviço, com venda de combustível;

VII - depósitos de Gás Liqüefeito de Petróleo (GLP);

VIII - casas de diversões, com música;

IX - oficinas mecânicas, serralherias, funilarias e pinturas;

X - templos, igrejas e similares;

XI - escolas de nível primário, secundário e superior;

XII - hospitais, clínicas e similares;

XIII - supermercados, hipermercados e similares.

Seção III
Dos Requisitos para Uso e Ocupação do Solo

Subseção I
Das Disposições Gerais

Art. 27. Para autorização do uso e da ocupação do solo no Município é necessária a obtenção dos seguintes documentos:

I - certidão de uso e ocupação do solo;

II - alvará de licença;

III - demais documentos exigidos para aprovação de empreendimentos, nos termos da legislação municipal que trata do parcelamento do solo urbano e das normas gerais para edificações, quando necessário.

Subseção II
Da Certidão de Diretrizes para Uso e Ocupação do Solo

Art. 28. A Secretaria Municipal de Obras fornecerá a certidão de diretrizes para uso e ocupação do solo, observado o seguinte procedimento:

I - o interessado deverá informar a identificação cadastral municipal do imóvel onde será implantado o empreendimento ou onde será instalada a atividade pretendida;

II - o interessado deverá preencher a Ficha de Informação, constante do ANEXO II, da presente Lei Complementar;

III - a Secretaria Municipal de Obras, com base nos dados fornecidos pelo interessado, informará a zona onde será implantado o empreendimento, as categorias de incomodidade e eventuais medidas mitigadoras, os parâmetros de ocupação referentes à zona, bem como a quantidade de vagas de estacionamento necessárias.

§ 1º A certidão de uso e ocupação do solo será expedida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data de protocolo do pedido.

§ 2º Na falta dos documentos e ou informações indispensáveis para a análise e expedição da certidão de que trata o parágrafo anterior, o interessado será notificado a apresentar a devida complementação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sendo que transcorrido este prazo, sem a apresentação dos documentos complementares, a contagem do prazo a que se refere o § 1º, retro será reiniciada.

§ 3º No caso de não atendimento da notificação de que trata o parágrafo anterior, a solicitação da certidão de diretrizes para uso e ocupação do solo será indeferida e, posteriormente, arquivada, ressalvado o direito do interessado de protocolar novo pedido.

Subseção III
Do Alvará de Licença

Art. 29. A instalação e a mudança de qualquer atividade deverão ser submetidos à prévia análise e licenciamento da Secretaria Municipal de Obras, mediante a expedição de alvará de licença, quando deverão ser consideradas as disposições contidas na legislação municipal que trata do parcelamento do solo urbano e das normas gerais para edificações.

Art. 30. A licença expedida pelo Poder Público poderá ser:

I – revogada por razões de interesse público superveniente e justificado;

II – cassada por descumprimento das normas legais na sua execução;

III - anulada por razões de ilegalidade na sua expedição.

Parágrafo único. Em todas as hipóteses descritas nos incisos do presente artigo haverá necessidade de processo administrativo para comprovação da causa da invalidação, com oportunidade de defesa ao interessado.

Subseção IV
Do Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança

Art. 31. A gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo serão executados pelo Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança, no que se refere aos impactos e incomodidades, que podem decorrer da implantação.

Art. 32. O Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança terá as seguintes atribuições:

I – analisar e emitir parecer quanto aos impactos e incomodidades que poderão ser gerados em:

a) projetos de parcelamento do solo em geral;

b) empreendimentos de conjuntos superpostos: habitacionais, plurifamiliares, comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais*;*

c) empreendimentos em sistema de condomínio;

d) todos os tipos de empreendimentos de interesse social, incluindo aqueles disciplinados nas alíneas anteriores.

II – analisar e emitir parecer sobre os impactos e incomodidades que possam ser causados pelo uso e ocupação do solo, relativamente a:

a) implantação de Planos de Urbanização, na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

b) implantação de atividades classificadas como incômodas, bem como definição de medidas mitigadoras;

c) implantação de empreendimentos classificados como geradores de impacto.

III - propor a elaboração e alteração de legislação urbanística ao Conselho da Cidade;

IV - elaborar normas procedimentais, quanto ao desempenho de suas funções;

V - acompanhar a fiscalização e a aplicação de penalidades, decorrentes do descumprimento desta Lei Complementar;

VI - definir os prazos e procedimentos previstos no art. 31, retro.

Art. 33. O Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança será composto por:

I – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Finanças;

II - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras;

III – 02 (dois) representantes do Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba;

IV – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

V – 02 (dois) representantes do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba;

VI – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte;

VII - 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

VIII - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

§ 1º Os integrantes do Grupo a que se refere este artigo terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos e escolherão, dentre seus pares, aquele que os presidirá.

§ 2º Os trabalhos dos membros nomeados para compor o Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança serão considerados de relevância para o Município, não percebendo seus integrantes remuneração de qualquer espécie.

§ 3º Em casos específicos, o Grupo de que trata este artigo poderá solicitar orientação de técnicos de outras áreas, que não aqueles que a integram.

§ 4º Os integrantes do Grupo serão indicados pelos titulares das pastas e serão nomeados por decreto do Poder Executivo

Art. 34. Para garantir o exercício regular das funções atribuídas ao Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança, fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios ou termos de parceria, com órgãos públicos de licenciamento, estaduais ou federais, bem como com institutos de pesquisas e demais entidades privadas, visando a realização de consultas às normas técnicas existentes pertinentes à matéria.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. Fica expressamente revogada a Lei Complementar n° 165, de 27 de setembro de 2004.

Art. 36. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir do dia 05 de setembro de 2007.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 04 de setembro de 2007.

BARJAS NEGRI
Prefeito Municipal

JOÃO CHADDAD
Diretor Presidente do IPPLAP

PAULO ROBERTO COELHO PRATES
Secretário Municipal de Obras

MARCELO MAGRO MAROUN
Ordenador de despesas da Procuradoria Geral do Município

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES ..... arts. 1º a 3º

CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO ..... arts. 4º e 5º

Seção I – Da Macrozona Urbana ..... arts. 6º a 9º

Seção II – Da Macrozona Rural ..... arts. 10 a 13

CAPÍTULO III – DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I - Da Ocupação do Solo ..... art. 14

Seção II - Dos Usos e Atividades

Subseção I - Das Disposições Gerais ..... arts. 15 a 19

Subseção II - Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo na Macrozona Urbana arts....20 a 23

Subseção III - Dos Empreendimentos e Atividades de Impacto ..... arts. 24 a 26

Seção III - Dos Requisitos para Uso e Ocupação do Solo

Subseção I – Das Disposições Gerais ..... art. 27

Subseção II – Da Certidão de Diretrizes para Uso e Ocupação do Solo ..... art. 28

Subseção III – Do Alvará de Licença ..... arts. 29 e 30

Subseção IV – Do Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança ..... arts. 31 a 34

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS ..... arts. 35 e 36

ANEXO 5: MANIFESTAÇÃO RESOLUÇÃO CONAMA 237/97

Ofício nº 128 - NAA

Piracicaba, 15 de abril de 2008.

A
CGR – OASIS LTDA

Assunto: Licenciamento Ambiental para empreendimentos com atividade de central de gerenciamento de resíduos.

Em atenção ao solicitado, conforme disposto na Resolução Conama 237/97, artigo 5º, informamos que esta secretaria não dispõe em seu quadro funcional pessoal capacitado para o licenciamento ambiental requerido.

Atenciosamente,

Engº Agrº Francisco Rogério Vidal e Silva
Secretário Municipal de Defesa do Meio Ambiente

/mah.

ANEXO 6: MATRICULA DO IMÓVEL

1º primeiro registro de imóveis e anexos
primeiroregistro@terra.com.br

Av. Limeira, 222 - 5º andar
Centro Empresarial Mário Dedini
(próximo ao Shopping Piracicaba)
(19) 3413-5959 - CEP: 13414-016
PIRACICABA/SP

MATRÍCULA Nº = 9.377 =

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)
CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº = 9.377 =

Data Piracicaba, 3 de maio de 1978
Oficial

IMÓVEL

Um imóvel situado no distrito de Vila Rezende, desta cidade, a margem direita da rodovia SP-147, no sentido Piracicaba-Limeira Km, contendo a área de 181,35 ha. ou 74,93 alqueires paulistas, dentro das seguintes medidas e confrontações: começa no m. 1 correspondente ao Ribeirão Cachoeirinha na confluência com a cerca do DEER, na margem direita da Rodovia SP-147, no sentido de Piracicaba para Limeira; daí, segue pela cerca do DEER, no rumo 62º 25'56" NE e 238,7 m., até o marco 2, onde se inicia uma curva para a direita, com raio de 450,00 metros e comprimento de 302,415 m, até o marco m.3 (PT 2'); daí, segue sempre pela cerca do DEER, no rumo 79º 03'47" SE e 485,628 m, até o marco m. 4 (PC 3') onde se inicia uma curva para esquerda, com raio de 515,00 m. e comprimento de 324,873 m. até o marco m. 5 (PT 3'); daí - segue sempre pela cerca do DEER no rumo 68º 33'54" NE e 1.965,329 m. até o marco m. 6 (PC 4'), onde se inicia uma curva para direita com raio de 385,00 m. e comprimento de 137,750 m, até o marco m. 7 cravado no centro do correador e confluência do alinhamento da cerca do DEER; daí, defletindo à direita, segue pelo centro do carreador no - início e depois, sempre em linha reta, no rumo 29º 34'41" SW, numa - distância de aproximadamente 1.446,50 m. até o marco m. 8, cravado à margem direita do Rio Piracicaba; ai, defletindo à direita segue pela margem do Rio numa distância de aproximadamente 39,00 m, até o marco m.9 cravado ainda a margem do Rio Piracicaba; daí defletindo à direita segue em linha reta, no rumo de 28º 55'30" e 1.069,97 m. até o marco m. 10 (11b); daí defletindo à esquerda, segue em linha reta, no rumo 61º 14'18" NW e distancia de 46,77 m. até o marco m. 11(P11a); daí defletindo à esquerda segue em linha reta, no rumo 69º 26'18" SW e 17,00 m. até o marco m. 12; daí, defletindo à esquerda, segue em linha reta, no rumo 62º 14'41" SW e 1.065,00 metros até o marco m. 13 cravado a margem direita do Rio Piracicaba; daí defletindo à direita, desce sempre pela margem direita do Rio Piracicaba, numa distância de aproximadamente 5.000,00 m, até o marco m. 14 cravado ainda à margem direita do Rio e no fundo de um antigo valo de divisa, logo antes de uma cerca; daí, defletindo à direita, segue subindo pelo fundo do valo, que corta referida cerca, numa distancia aproximadamente de 212,00 m, até o marco m. 15, cravado na confluência do vale com a cerca do DEER; daí, defletindo à direita, segue pela cerca, em curva com raio de 545,00 m. e comprimento de 120,485 m, até o marco m. 16 (PT 7'); - daí, segue sempre pela cerca do DEER, em linha reta no rumo 81º 12'18" NE e distancia de 349,030 m., até o marco m. 17 (PC 6') onde se inicia uma curva para a esquerda, com raio de 225,00 m. e comprimento de 166,890 m, até o marco m. 18 (PT6'); daí, segue sempre pela cerca no rumo 38º 42'24" NE e 400,635 m, até o marco m. 19 (PC 5'), onde se inicia uma curva para a direita, com raio de 325,00 m. e comprimento de 134,578 m, até o marco m. 20 (PT5'); daí, segue ainda pela cercado DEER, em linha reta, no rumo de 62º 25'56" NE e 1.334,000 m. até o marco m.1, correspondente ao Ribeirão Cachoeirinha, na confluência - com a cerca do DEER, onde se iniciou este perimetro. Confrontações: - Do marco 1 ao Marco 7, confronta com a Rodovia SP 147; Do marco 7 ao ao marco 8, confronta com quem de direito; Do marco 8 ao marco 9, confronta com o Rio Piracicaba; do marco 9 ao marco 13, confronta com - quem de direito; Do marco 13 ao marco 14, confronta com o Rio Piracicaba; do marco 14 ao marco 15, confronta com Usinas Brasileiras de - Açúcar S/A, Do marco 15 ao marco 1, confronta com a Rodovia SP 147; - imóvel esse de propriedade das USINAS BRASILEIRAS DE AÇUCAR S/A., inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 61.065.652/0001-07, com séde no Bairro Monte Alegre, formado pela fusão das areas remanescentes dos imóveis constantes das transcrições ns. 6.537 do livro 3-D (80,07 ha), 6.552 livro 3-D (27,83 ha.), 9.060 do livro 3-F (4,33 ha.) e 22.842 do livro 3-Z (72,66 ha.), nos termos do artigo 235, Inciso II, da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, deste Registro. Piracicaba, 3 de maio de 1978. O escrevente autorizado, - . Of. Maior, .

R. 2-9.377, Piracicaba, 5 de junho de 1978. Por escritura publica de - constituição de garantia hipotecaria, datada de 5 de junho de 1978, - do 30º Cartório de Notas da Cidade e Comarca da Capital do Estado, - livro 35, fls. 60, a outorgante USINAS BRASILEIRAS DE AÇÚCAR S/A., sociedade anônima, com séde nesta cidade, no Bairro Monte Alegre, inscrita no CGC.MF. sob nº 61.065.652/0001-07, hipotecou em primeiro lugar e sem concorrência, ao BANKINVEST LTD., com séde em Brandeschenkestrasse, Zuriche, Suiça, "um imóvel consistente de uma área de 168,68 Ha.

destacado de área maior, do imóvel retro descrito, situado a margem direita da Rodovia SP-147, sentido Piracicaba-Limeira, Kms. 132 a 135, compreendendo os seguintes limites e confrontações: começa no m. 1 correspondente ao Ribeirão Cachoeirinha na confluência com a cerca do DEER, na margem direita da Rodovia SP - 147, no sentido de Piracicaba para Limeira; dai segue pela cerca do DEER, no rumo de 62º 25'NE e 238 NE e 2387 m, até o marco m. 2 (PC2) onde se inicia uma curva para direita, com raio de 450,00 m. e comprimento de 302,415 m. até o marco m. 3 (PT2); dai segue sempre pela cerca do DEER, no rumo de 79º 03'47" SE e 485,628 m., até o marco m. (PC3), onde se inicia uma curva para a esquerda, com raio de 575,00 m. e comprimento de 324,873 m., até o marco 5 (PT3); - dai segue sempre pela cerca do DEER no rumo de 68º 33'54" NE e 1.965,329 m., - até o marco m6 (PC4), onde se inicia uma curva para a direita com raio de 385, 00m. e comprimento de 137,750 m., até o marco m. 7 cravado no centro do carreador e confluência do alinhamento da cerca do DEER; dai, deflatindo à direita, - segue pelo centro do carreador do inicio e depois, sempre em linha reta, no rumo de 29º 34'41" SW, numa distância de aproximadamente 1.446,50 m. até o marco m.8, cravado a margem direita do Rio Piracicaba; dai, defletindo a direita segue pela margem do Rio numa distância de aproximadamente 39,00 m., até o marco m. 9 cravado ainda a margem do Rio Piracicaba; dai, defletindo a direita segue em linha reta, no rumo de 28º 55'30" NE e 1.069,97 até o marco m.10 (11b) dai, defletindo à esquerda, segue em linha reta rumo de 61º 14'18" NW e distancia - de 46,77 m. até o marco m. 11 (P11a); dai, defletindo à esquerda segue em linha reta no rumo de 69º 26'18" SW e 17,00 m., até o marco m. 12; dai, defletindo à esquerda segue em linha reta, no rumo de 62º 14'41" SW e 1.065,00 m. até o marco m. 13, cravado a margem direita do Rio Piracicaba, dai defletindo à direita, desce sempre pela margem direita do Rio Piracicaba; numadistância de aproximadamante 3,000,00 m. ate o marco P 21 cravado ainda a margem direita do Rio Piracicaba, junto a cabeceira da ponte dai defletindo à direita, segue pelo caminho existente numa distância de aproximadamente 90,00 m. até o marco A cravado na intersacção da lateral do caminho com a cerca do DEER; dai, defletindo à direita, seg, digo segue pela cerca do DEER, em linha reta no rumo de 62º 25'56" NE e 464,00 m. até o marco M. 1, correspondente ao Ribeirão Cachoeirinha, na confluência com a cerca do DEER, onde se iniciou este perimetro, confrontando: do marco 1 ao maro 7, com Rodovia SP-147; do marco 7 ao marco 8, - confronta com quem de direito; do marco 8 ao marco 9, confronta com o Rio Piracicaba; do marco 9 ao marco 13, confronta com quem de direito; do marco 13 ao maro P21, confronta com o Rio Piracicaba; do marco P 21 ao marco A, confronta com Usinas Brasileiras de Açúcar S. A., e, do marco A ao marco 1, confronta com a Rodovia SP - 147, sendo certo que o imóvel acima descrito, digo 147; imóvel êsse de proo, digo imóvel essa localizado no distrito de Vila Rezende, desta - cidade; pela quantia de US$1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil dolares), correspondente à Taxa atual de cambio, a Cr.$31.860.000,00 (trinta e um milhões oitocentos e sessenta mil cruzeiros), acrescido dos encargos financeiros consignados no instrumento particular firmados pelas partes; Prazo final de vencimento: Cinco (5) anos, a contar da data em que a outorgante tiver efetivamente a disponibilidade da importância mutuada, com pagamento em seis (6) parcelas semestrais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira no 30º (trigésimo) mes e a última no 60º (sexagesimo) mes. Condições: As demais constantes do título.- O escrevente autorizado, Rubens Gomes Lupo. Oficial Maior.-

Av. 2-9.377 - Piracicaba, 29 de janeiro de 1980. Certifico em virtude de escritura de aditamento, de 7 de dezembro de 1979, do 30º Cartório de Notas da comarca da Capital dêste Estado, Livro 58, fls. 155, em que compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados USINAS BRASILEIRAS DE AÇÚCAR S/A., com séde nesta cidade, CGC/MF. 61.065.652/0001-07, USINAS PAULISTAS DE AÇUCAR S/A., com séde nesta cidade, CGC/MF. sob número 54.391.677/0001-27, IMOBILIÁRIA MONTE ALEGRE S/A., antes denominada IMOBILIÁRIA MONTE ALEGRE LTDA., com séde neste cidade, CGC/MF. 46.254.629/0001-69 e, BANKINVEST LTD., com séde em Brandeschenkestrasse, Zurich Suiça, que, pela presente escritura e melhor forma de direito, vinham aditar, como de fato aditado têm, as escrituras mencionadas nos ítems I, II e III da presente para que delas fique constando que os imóveis (matriculados sob nºs. 9.377, dêste Registro, 1.459 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Taquaritinga e 2.001 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca) objetos da maes,digo, objetos da mesma garantem o total da dívida e solidariamente qualquer uma delas. Dou fé. O esc, .O OFICIAL,

EMOLS 50,00
S. EST. 10,00
ASSJ. 7,50
TOTAL 67,50

Av. 3-9.377. Piracicaba, 22 de maio de 1980. Em decorrência da escritura de constituição de garantia hipotecária, datada de 16 de maio de 1980, do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, figurando como outorgante: USINAS BRASILEIRAS DE AÇUCAR S/A., sociedade anônima com séde nesta cidade, no bairro Monte Alegre, inscrita no CGC.MF. sob nº 61.065.652/0001-07, e, outorgado, BANKIVEST LTD., com sede em Brandeschenkestrasse, 41,p.O. Box 419,8039, Zurich, Suiça, nesta data, Registrou-se sob o n.5

(Continua Mat.9.377/2)

1º primeiro registro de imóveis e anexos
primeiroregistro@terra.com.br

Av. Limeira, 222 - 5º andar
Centro Empresarial Mário Dedini
(próximo ao Shopping Piracicaba)
(19) 3413-5959 - CEP: 13414-018
PIRACICABA/SP

= CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.377 =

MATRÍCULA N.º 9.377 | Comarca de Piracicaba | Estado de São Paulo | 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS | REGISTRO GERAL (2) | CARLOS DIAS CORRÊA FILHO OFICIAL

MATRÍCULA N.º = 9.377/2= | Data | Oficial

IMÓVEL

Registrou-se sob o R. 5 da Matricula 6.737/2, a escritura de hipoteca em 1º lugar e sem concorrencia de terceiros, assegurando, inclusive, reforço de garantia da divida de US$1.800.000, (um milhão e oitocentos mil dolares), constante do R. 2, da presente Matrícula, oriundo do empréstimo com vencimento em 8/06/1983. O imóvel com a área de 57,93 ha. da matricula nº 6.733/2, foi avaliado a pedido do outorgado por Cr.$101.392,697,00 (cento e um milhões, trezentos e noventa e dois mil seiscentos e noventa e sete cruzeiros), também o valor da presente escritura, para os efeitos legais. Piracicaba, 22 de maio de 1980. O escrevente autorizado, _____. Oficial Maior, _____.

Av.4-M-9.377 - Piracicaba, 19 de fevereiro de 1982. Certifico e dou fé, que, à vista da escritura pública de liberação de garantia hipotecária, de 18 de fevereiro de 1982, lavrada em as notas do 21º Cartório de São Paulo, Livro n. 1.147, fls. 201, figurando como outortante quitante, BANKINVEST LTD., com sede em Brandschenkestrasse, Suiça, e, outorgada quitada, USINAS BRASILEIRAS DE AÇÚCAR S/A., que o referido BANCO liberou da garantia hipotecária o R-2-da matrícula, ficando, conseqüentemente, cancelada e mais nenhum efeito. O Oficial Maior, _____.

R-5-M-9.377 - Piracicaba, 19 de fevereiro de 1982. TRANSMITENTE: USINAS BRASILEIRAS DE AÇÚCAR S/A., sociedade anônima, juridicamente constituída, com sede em Piracicaba, inscrito no CGC.MF-61.063.652/0001-07. ADQUIRENTE: USINA MODÊLO S/A. AÇÚCAR E ÁLCOOL, juridicamente constituida, com sede no bairro do Guamium, inscrita no CGC.MF-54.367.438/0001-31 e Inscrição Estadual n.535.003.890. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de fevereiro de 1982, nas notas do 3º Cartório, Livro n.241, fls. 160. IMÓVEL: O descrito na presente matrícula. VALOR: Cr.$132.857.576,00 (cento e trinta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil, quinhentos e setenta e seis cruzeiros). O Oficial Maior, _____.

Av. 5-9.377 - Piracicaba, 14 de dezembro de 1984. Certifico em virtude de requerimento, datada de Piracicaba, 5 de julho de 1984, da firma - Brunelli S.A. - Agricultura, com sede neste municipio, inscrita no - CGC.MF. sob nº 50.481.779/0001/82, com sua representação formalizada na pessoa de Dr. Alcides Brunelli, brasileiro, casado, industrial, portador do CPF.MF. nº 015.867.938/53 e RG. nº 4.504.868, domiciliado e residente nesta cidade e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 7 de dezembro de 1983, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 133.113/83, arquivados neste cartório, a USINA MODÊLO S/A. AÇÚCAR E ALCOOL, conferiu seus bens a requerente BRUNELLI S/A. AGRICULTURA. Oficial Maior, _____.

Certifico que o valor da cisão é de Cr.$242.385.802,56 (duzentos e quarenta e dois milhões trezentos e oitenta e cinco mil oitocentos e dois cruzeiros e cinquenta e seis centavos). Of. Maior, _____.

Certifico que a averbação foi deferida conforme mandado de segurança da Egregia 4a. Vara Cível desta comarca-Processo nº 1.057/84. Oficial-Maior, _____.

R-6-9.357. Piracicaba, 23 de maio de 1.995. Transmitente: BRUNELLI S/A.- AGRICULTURA, com séde nesta cidade, CGC 50.481.779/0001-82.- Adquirente: AGROPECUÁRIA digo, Adquirente: A.B.O.- AGRICULTURA E COMERCIO LTDA., com séde nesta cidade, na Fazenda Matão, Bairro de Agua Santa. CGC 00.022.386/0001-32.- TÍTULO: Cisão. FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 6 de abril de 1.995.- VALOR:R$1.280.174,20 O escrevente, _____ (Oswaldo Setten). O OFICIAL, _____ (Lodovico Trevizan).-.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.

Av.7- 9.357. Piracicaba, dois(2) de junho de 1.995. Certifico e dou fé, que o imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob nº 630.055.018.554-2. O OFICIAL, _____ (Lodovico Trevizan).-.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*

Av.8- 9.377. Piracicaba, 22 de junho de 1.995. Procede-se a presente averbação para fazer constar, onde se lê R-6 -9.357 e Av.7-9.357, leia-se R-6- 9.377 e Av.7- 9.377. O OFICIAL, _____.

Av. 9-9.377 - Piracicaba, 23 de junho de 1995. Certifico e dou fé, a

(continua no verso)

à vista da escritura publica de c/venda, datada de 22 de junho de 1995, passada no 4º Cartório de Notas, desta cidade, que a empresa A.B.O. Agricultura e Comércio Limitada, com séde nesta municipio, destacou e desmembrou do imóvel objeto desta matrícula, uma área de 384.479,82 metros quadrados e alienou a empresa TAM - Taxi Aéreo Marilia S/A., com séde e foro na cidade de São Paulo, conforme matrícula nº 55.765, deste Registro. Eu, _____ Oficial, _____.

Av. 10 – 7 de agosto de 2007
CADASTRO
Por requerimento firmado nesta cidade, em 16/7/2007, acompanhado do CCIR 2003/2004/2005, procede-se a presente para constar que o remanescente do imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado no INCRA sob o nº **6300550185542,** com a denominação de Fazenda Matão, com a área total de 153,0000 ha., módulo rural de 8,3242 ha., nº módulos rurais de 18,38; módulo fiscal de 10,0 ha., nº módulos fiscais de 15,3000 e fração mínima de parcelamento de 2,0000 ha.; Indicação para localização do imóvel: bairro Água Santa, CEP 13.400-000. Número do Imóvel na Receita Federal: 1854931-4 (em área maior).
Protocolo nº 251.483, de 26/7/2007.

JOÃO CARLOS SETEM Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

Av. 11 – 7 de agosto de 2007
ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL
Pelo requerimento referido na Av.10, procede-se a presente para constar que a proprietária **ABO Agricultura e Comercio Ltda.,** teve sua denominação social alterada para **ABO AGRICULTURA E PECUÁRIA LIMITADA,** conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, firmado nesta cidade, em 30/11/2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 38.598/04-8, em 21/1/2004.
Protocolo nº 251.483, de 26/7/2007.

JOÃO CARLOS SETEM Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

Av. 12 – 7 de agosto de 2007
ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL
Pelo requerimento referido na Av.10, procede-se a presente para constar que a proprietária **ABO Agricultura e Pecuária Ltda.,** teve sua denominação social alterada para **ABO AGRICULTURA LIMITADA,** conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, firmado nesta cidade, em 30/3/2006, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 227.517/06-4, em 23/8/2006.
Protocolo nº 251.483, de 26/7/2007.

JOÃO CARLOS SETEM Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

Pedido de certidão nº: 151739 *Controle:* 107016 Página: 0004/0004

Oficial.....:	R$	17,76
Estado.....:	R$	5,05
IPESP.....:	R$	3,74
Reg. Civil...:	R$	0,94
Trib. Justiça:	R$	0,94
Total.....:	R$	28,43

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula **nº. 9377**, em forma reprográfica, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Piracicaba-SP, 20 de maio de 2008
Emitida as 13:34:55 horas

José Luis Trevisan
Escrevente

ANEXO 7: OFÍCIO DAIA – TERMO DE REFERÊNCIA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

OFÍCIO DAIA/ 305 /09 São Paulo, 25 de fevereiro de 2009.

Prezado Senhor,

Encaminhamos o Parecer Técnico nº. 016/09/EMIS, que trata do Termo de Referência para subsidiar a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA para as Obras de Implantação da Central de Gerenciamento de Resíduos – CGR, localizado no município de Piracicaba (Processo SMA 1.338/08).

A entrega do EIA/RIMA deverá ser protocolizada neste DAIA no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

Atenciosamente,

Geóg. **VALÉRIA R. GOMES DE ANDRADE**
Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA
Diretora Técnica de Serviço

Ilustríssimo Senhor
ANTONIO DIAS FELIPE
Sócio Diretor
Central de Gerenciamento de Resíduos Oásis Ltda.
PIRACICABA – SP

\\Cprn0225\compartilhada\OFÍCIO_DASA_2008\PT_Piracicaba_termo referência_vgm.doc

CETESB

PARECER TÉCNICO

COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL
Av. Prof. Frederico Hermann Jr., 345 - CEP 05459-900 - São Paulo - SP
C.N.P.J. nº 43.776.491/0001-70 - Insc.: Est. nº 109.091.375-118 - Insc. Munic.: nº 8.030.313-7
Site: www.cetesb.sp.gov.br

Nº 016/09/EMIS

Data: 18/02/09

Processo : SMA nº 1.338/08
Interessado : Central de Gerenciamento de Resíduos Oásis Ltda.
Assunto : Definição do Termo de Referência para elaboração de EIA e RIMA referente à Central de Gerenciamento de Resíduos – CGR Oásis
Município : Piracicaba

1. INTRODUÇÃO

Este Parecer Técnico trata da definição do Termo de Referência (TR) para a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) da Central de Gerenciamento de Resíduos - CGR Oásis, no município de Piracicaba.

As informações utilizadas para a elaboração deste Parecer foram obtidas nos documentos abaixo relacionados:

- Plano de Trabalho elaborado pela empresa FRAL Consultoria Ltda. para definição do Termo de Referência do EIA/RIMA, protocolizado em 28/05/2008;
- Publicações referentes ao Plano de Trabalho, protocolizadas no DAIA em 10/06/2008;
- Ata da 31ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Energia, Recursos Hídricos e Saneamento, realizada em 04/07/2008, da qual constam os subsídios oferecidos pelos membros do Conselho Estadual de Meio Ambiente - CONSEMA para a elaboração do Termo de Referência **(Anexo 1)**;
- Plano de Trabalho reelaborado pela empresa FRAL Consultoria Ltda para definição do Termo de Referência do EIA/RIMA, protocolizado em 05/09/2008; e,
- Publicações referentes ao Plano de Trabalho reelaborado, protocolizadas no DAIA em 15/09/2008.

2. HISTÓRICO

Em 28/05/2008 foi protocolizado neste Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA o Plano de Trabalho (Processo SMA nº 1.338/08) para definição do Termo de Referência para elaboração do EIA/RIMA referente à Central de Gerenciamento de Resíduos - CGR Oásis, no município de Piracicaba;

Em 10/06/2008 foi encaminhada uma cópia do Plano de Trabalho ao CONSEMA, por meio do MEMO/DAIA/915/08, para a eventual apreciação do mesmo por membros daquele Conselho;

Em 04/07/2008 o Plano de Trabalho foi apreciado durante a realização da 31ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Energia, Recursos Hídricos e Saneamento, na qual foram oferecidos os subsídios para a elaboração do Termo de Referência;

Em 01/08/08 o DAIA, por meio da Informação Técnica DAIA/73/2008, informou que o Plano de Trabalho deveria ser reelaborado, e

Em 05/09/2008 foi protocolizado neste Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental – DAIA o Plano de Trabalho reelaborado.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

De acordo com as informações constantes no Plano de Trabalho, está prevista a implantação de CGR em gleba de 48 ha denominada Fazenda Matão, localizada à margem direita da Rodovia Estadual Deputado Laércio Corte (SP-147), km 132, sentido Piracicaba-Limeira, distante cerca de 13 km do centro do município de Piracicaba, às coordenadas de 47°33'31.20"O e 22°40'32.65"S.

Na referida CGR será implantado aterro sanitário, o qual deverá ocupar área de aproximadamente 24,83 ha, podendo armazenar cerca de 3.766.700 m³ de resíduos, com previsão de vida útil em torno de 20 anos, sendo que a quantidade diária de recebimento está estimada em 500 ton/dia. Os resíduos a serem dispostos no aterro são das Classes II A e II B, provenientes somente do Município de Piracicaba, conforme as diretrizes estabelecidas pela Lei Orgânica Art. 209. parágrafo § 1º, onde consta: *"(...) Não poderão, em qualquer hipótese, serem aterrados ou tratados em solo piracicabano, resíduos não gerados no Município de Piracicaba (...)"*.

Estão previstas também, uma Estação de Tratamento de Chorume em área de 2,19 ha e uma unidade de Triagem de Resíduos de Construção Civil – RCC em área de 2,085 ha. Futuramente, o empreendedor pretende implantar um Aterro de Resíduos Perigosos (Classe I) e uma Autoclave, os quais serão objetos de novos estudos, não sendo contemplados no empreendimento, objeto do presente Parecer.

4. TERMO DE REFERÊNCIA PARA A ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL – EIA E RESPECTIVO RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL - RIMA DO ATERRO SANITÁRIO DE PIRACICABA

O Termo de Referência - TR foi elaborado a partir da análise das informações apresentadas no Plano de Trabalho reelaborado (fls. 118 a 208) e complementações

(fls. 211 a 436), além das contribuições do Conselho Estadual de Meio Ambiente – CONSEMA, decorrentes da 31ª. Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Energia, Recursos Hídricos e Saneamento.

A seqüência dos tópicos a serem abordados no EIA/RIMA foi alterada, sendo que os capítulos do referido Estudo deverão ser apresentados de forma detalhada conforme a estrutura indicada a seguir. Destaca-se que foram propostas várias inclusões indicadas em *itálico*.

1. APRESENTAÇÃO

Conforme Plano de Trabalho (págs. 46 e 47), ressaltando-se:

1.1 INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

- *Objeto do Licenciamento;*
- *Apresentação do empreendimento com descrição sumária de seus componentes;*
- *Descrição das etapas do empreendimento.*

1.2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Apresentação do endereço e respectivas coordenadas geográficas. As cartas deverão ser apresentadas em escalas 1:50.000, 1:10.000 e 1:1000, com informações cartográficas relevantes, tais como núcleos urbanos, sistema viário, rede hídrica, etc.

1.3IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

1.4IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO *EIA/RIMA*

2. HISTÓRICO DO PROCESSO

Breve descrição do processo de licenciamento.

3. JUSTIFICATIVA DO EMPREENDIMENTO

Neste Capítulo, deverão ser descritos de forma objetiva os principais argumentos que justifiquem a implantação do empreendimento, relativos aos seguintes aspectos:

3.1 SOCIAIS

Conforme itens 11.1, 11.2 e 11.3 do Plano de Trabalho (págs. 47 a 49), incluindo:

Apresentar a demanda municipal por uma instalação de disposição de resíduos informando os principais grupos geradores de resíduos sólidos (domiciliares e industriais) que serão atendidos pela Central de Gerenciamento de Resíduos de Piracicaba, considerando uma projeção futura de geração, pelo aumento da população local. Neste tópico deverão também ser consideradas as iniciativas de redução de resíduos (coleta seletiva, reciclagem, educação ambiental, etc.) atualmente existentes ou a serem implantadas localmente;

3.2 LOCACIONAIS

Conforme item 11.4 do Plano de Trabalho (pág. 49), incluindo:

Apresentar um estudo de alternativas locacionais e justificar detalhadamente a escolha da área para a implantação do empreendimento, considerando aspectos físicos, sociais, econômicos e ambientais, além de jurisdicionais e legais.
Apresentar em foto aérea ou imagem de satélite as áreas disponíveis no município para implantação do CGR e respectivo aterro.

3.3 TECNOLÓGICOS

Conforme item 11.5 do Plano de Trabalho (pág. 49), incluindo:

Apresentar e discutir as alternativas tecnológicas existentes para o tratamento das diversas tipologias de resíduos a serem recebidos e tratados na Central de Gerenciamento de Resíduos e as justificativas para as técnicas de tratamento a serem utilizadas.

4. PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS CO-LOCALIZADOS

Conforme item 11.6 do Plano de Trabalho (págs. 49 e 50), incluindo:

Deverá ser discutida a compatibilidade do empreendimento proposto com as políticas públicas de gestão de resíduos na região, planos e programas governamentais, que apresentem vinculação com o empreendimento e sua localização. Em especial deverão ser avaliados:

- *Planejamento Territorial e Macro-Regional (ordenamento de usos do solo, vocação da região, eixos de industrialização);*
- *Unidades de Conservação - UC (localização e relação com o empreendimento);*

- *Gestão das Bacias Hidrográficas;*
- *Proteção de aqüíferos e mananciais superficiais, etc.*

5. ASPECTOS LEGAIS

Conforme item 12.2 do Plano de Trabalho (pág. 51), incluindo:

Abordagem dos principais textos legais federais, estaduais e municipais aplicáveis ao empreendimento de forma a servir como referência à avaliação de impacto ambiental que se realiza, contemplando:

- *Política Nacional dos Resíduos Sólidos;*
- *Política Estadual dos Resíduos Sólidos;*
- *Política Nacional do Saneamento Ambiental (Lei nº. 11.445/2007).*

6. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Conforme Plano de Trabalho (págs. 50 a 58), incluindo e ressaltando-se:

6.1 LOCALIZAÇÃO E ACESSOS

Conforme item 12.1 do Plano de Trabalho (pás. 50), ressaltando-se:

- *Deverá ser utilizada foto aérea ou imagem de satélite com boa resolução, em escala 1:10.000 ou maior, com os aspectos do entorno devidamente identificadas sobre "layers" transparentes para preservar as informações da imagem;*
- *Apresentar mapa de localização, situando o empreendimento em coordenadas georreferenciadas e relativamente aos municípios do entorno e em relação ao Estado de São Paulo.*

6.2 CLASSIFICAÇÃO QUANTITATIVA E QUALITATIVA DOS RESÍDUOS

Conforme item 12.3 do Plano de Trabalho (págs. 51 e 52), ressaltando-se:

- *Apresentar, segundo a Política Estadual de Resíduos Sólidos, um Plano para a minimização de disposição de resíduos no aterro, através de ações como implantação de unidades de coleta, triagem, beneficiamento e reciclagem, contribuindo para a maximização da vida útil do aterro.*

6.3 CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

Conforme item 12.4 Características Físicas da Gleba do Plano de Trabalho (págs. 52 e 53), ressaltando-se:

Os itens a)Topografia e b)Usos existentes no local deverão ser mantidos. Entretanto, os itens c) Características Geológicas, Hidrogeológicas, Geotécnicas e Caracterização dos Recursos Hídricos deverão ser contemplados em um único item, do Diagnóstico do Meio Físico (item 7.2.4 do Termo de Referência).

Este capítulo deverá ser ilustrado com fotos.

6.4 ELEMENTOS DO PROJETO

6.4.1 Definição da Conformação Geométrica do Aterro

Conforme item 12.5 do Plano de Trabalho (págs. 53 e 54).

6.4.2 Concepção do Sistema de Proteção Ambiental

Conforme item 12.6 do Plano de Trabalho (págs. 54 a 56), incluindo e ressaltando-se:

Apresentar a Concepção do Sistema de Proteção Ambiental, contemplando:

- *Drenagem de nascentes e de cursos d'água próximos;*
- *Definição da Camada de Impermeabilização de Base, que contemple uso de manta em PEAD (polietileno de alta densidade) com, no mínimo, 2 mm de espessura;*
- *Drenagem Subsuperficial;*
- *Estimar o tempo do início da geração de chorume;*
- *Drenagem e Remoção de Líquidos Percolados;*
- *Drenagem de Gases;*
- *Drenagem de Águas Pluviais, contemplando implantação de drenagem provisória e dos dispositivos definitivos;*
- *Impermeabilização Superior e Cobertura Final do Aterro;*
- *Estimar o volume de geração de percolados considerando os dados pluviométricos disponíveis;*
- *Caracterização da Estação de Tratamento de Chorume - ETC informando todos os componentes desta e o tipo de tratamento adotado;*

▪ *Apresentar em planta o sistema de drenagem de chorume e percolados incluindo a rede de drenagem, captação, armazenamento, tratamento e destinação final. De acordo com as informações do Plano de Trabalho, o percolado drenado será tratado em uma Estação de Tratamento de Chorume a ser instalada na gleba e*

posteriormente será encaminhado para uma Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) a ser definida. Dessa forma, deverá ser apresentada anuência do responsável pela ETE para recebimento desse efluente;

- *Considerar outras alternativas de tratamento e destinação final do chorume;*
- *Apresentar a descrição detalhada do sistema de proteção ambiental na área de triagem de resíduos da construção civil – RCC.*

6.4.3 Definição das Jazidas de Material de Empréstimo

Conforme item 12.7 do Plano de Trabalho (pág. 56)

6.5 Fases de Implantação

Apresentar informações, localizar em plantas e demonstrar em perspectivas ilustradas, de maneira didática, a inserção das diversas fases do aterro.

6.6 OPERAÇÃO E GERENCIAMENTO

Conforme item 12.8 e 12.9 do Plano de Trabalho (págs. 56 e 57), incluindo e ressaltando-se:

O transporte e a recepção dos resíduos deverão considerar:

- *Recebimento dos resíduos;*
- *Origens e Quantidades por Tipo de Resíduos;*
- *Informar como será realizada a caracterização periódica dos resíduos durante a recepção, para controle das especificações previamente estabelecidas (triagem);*
- *Indicar em planta, dimensionar e caracterizar todas as estruturas de apoio a serem utilizadas no aterro;*
- *Informar sobre o plano de destinação para resíduos fora das especificações;*
- *Modalidades de Transporte por Origem e Tipo de Resíduo;*
- *Viagens por Origem e Tipo de Veículo;*
- *Carregamento de Viagens por Dia Típico no Sentido do Aterro;*
- *Carregamento de Viagens por Hora Pico no Sentido do Aterro;*
- *Carregamento de Viagens por Hora Pico em Ambos os Sentidos;*
- *Pesagem dos Veículos;*
- *Controle de Entrada dos Resíduos e registro da carga;*
- *Lançamento dos Resíduos;*
- *Recobrimento Diário dos Resíduos;*
- *Execução da Drenagem dos Percolados;*
- *Execução da Drenagem de Gases;*

- *Recobrimento Final dos Resíduos;*
- *Drenagem definitiva de Águas Pluviais;*
- *Plantio de Grama;*
- *Instalação dos Dispositivos de Monitoramento Geotécnico*
- *Esgotamento e Transporte de Chorume;*
- *Atividades de Manutenção e Abastecimento;*
- *Mobilização de Veículos, Máquinas e Equipamentos;*
- *Cronograma Físico-Financeiro.*

6.7 DESATIVAÇÃO E USO FUTURO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

- *Informar quais serão as medidas técnico operacionais a serem adotadas para o encerramento do Aterro sanitário, além da indicação do período e medidas de acompanhamento da desativação;*
- *Apresentar esclarecimentos detalhados sobre o destino das demais unidades de tratamento, após o encerramento do aterro sanitário propriamente dito, e como serão utilizadas estas áreas futuramente;*

6.8 DADOS GERAIS

- *Informar os custos da instalação, operação e desativação do aterro;*
- *Informar o número de funcionários envolvidos por etapa de implantação do aterro e perfil profissional.*

7. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

7.1 ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Conforme Plano de Trabalho (págs. 58 e 59), incluindo:

Apresentar em planta, na escala 1:10.000, a Área de Influência Direta - AID, e, na escala 1:5000 ou de maior detalhe, a Área Diretamente Afetada – ADA, justificando as delimitações adotadas.

7.2 DIAGNÓSTICO DO MEIO FÍSICO

Conforme Plano de Trabalho (págs. 63 a 67), seguindo a seqüência a seguir:

7.2.1 Caracterização Climática

Conforme Plano de Trabalho (pág. 66), incluindo:

Relacionar e representar em planta (escala 1:5000 ou maior) as direções predominantes dos ventos com a área diretamente afetada (ADA);

7.2.2 Qualidade do Ar

Avaliar as condições locais e regionais relacionadas a qualidade do ar, com dados oficiais da CETESB e de eventuais outras instituições locais.

7.2.3 Ruídos

Conforme Plano de Trabalho (págs. 66 e 67), incluindo:

Efetuar avaliações do nível de ruído ambiente no entorno do local proposto para a implantação do aterro, contemplando as áreas habitadas, passíveis de sofrerem influência do empreendimento. Essas avaliações deverão atender à Norma NBR 10151: "Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade– procedimento". Apresentar um mapa, ou croqui, de localização do empreendimento e dos pontos de avaliação de ruído no entorno.

7.2.4 Aspectos Geológicos, Geotécnicos, Hidrogeológicos e Recursos Hídricos

Conforme Plano de Trabalho (págs. 63 a 65), incluindo e ressaltando-se:

- *Apresentar a caracterização geológica regional, na escala adequada e local (ADA) na escala 1:5.000, com discussão detalhada de todos os tipos de estruturas geológicas observadas, a partir de execução de sondagens diretas e indiretas, e ensaios necessários para a análise da estabilidade de taludes (implantação e operação);*
- *Elaboração de perfis geológicos que demonstrem o comportamento estratigráfico e estrutural dos corpos rochosos que ocorrem na área de influência direta (ADA) e área diretamente afetada (ADA);*
- *Apresentar descrição detalhada dos tipos de aqüíferos presentes na AID e na ADA, com distribuição e áreas de ocorrência (mapa dos sistemas aqüíferos), especificando as áreas de recarga e descarga;*
- *Apresentar as características hidráulicas (permeabilidade, transmissividade, porosidade efetiva ou coeficiente de armazenamento) dos aqüíferos presentes na ADA e entorno imediato, com o levantamento de todos os locais e dados de afloramentos naturais de água subterrânea (fontes, nascentes) e poços (rasos ou tubulares). Estes dados deverão incluir capacidade específica dos poços, vazões das fontes, nível piezométrico e variações;*
- *Apresentar o mapa potenciométrico, na escala 1:5.000, com indicação do fluxo de água subterrânea, na área proposta para o empreendimento (ADA);*

- *Discutir os usos da água subterrânea nas áreas de influência do empreendimento, à juzante da ADA, e as possibilidades de restrições destes usos;*
- *Fazer um levantamento dos usos e qualidade do recursos hídricos superficiais, nas áreas de influência do empreendimento, considerando a Bacia Hidrográfica do Rio Piracicaba (AID) e a sub-bacia representada na área de influência direta (ADA);*
- *Elaboração de campanha de geofísica de eletrorresistividade, com sondagens elétricas verticais (SEV) e caminhamento elétrico, para a complementação do estudo do comportamento hidrogeológico dos corpos rochosos envolvidos (determinação do topo rochoso, N.A. e descontinuidade das rochas) e das relações estruturais destes corpos em subsuperfície,*

7.2.5 Geomorfologia

Conforme Plano de Trabalho (pág. 64).

7.2.6 Solos

Conforme Plano de Trabalho (pág. 64), incluindo:

- *Apresentar mapa das características e distribuição dos solos na AID. Identificar os tipos de solos mais apropriados como material de empréstimo. Identificar os processos do meio físico mais atuantes na região e tipos de solos;*
- *Em caso da necessidade de área de empréstimo, e após ter sido definido o tipo de solo para este fim, apresentar a descrição detalhada destes materiais, principalmente em termos geotécnicos, quantificar o volume necessário e definir em planta o local da(s) jazida(s), e dos sistemas de proteção ambiental a serem implementados nesta(s) área(s), ressaltando-se que se a área de empréstimo for externa à da gleba do empreendimento, a mesma deverá ser submetida a licenciamento;*
- *Informar o histórico de ocupação da área de implantação do empreendimento (ADA) e entorno imediato, com vistas às possíveis atividades com potencial de contaminação do solo.*

7.3 DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO

Conforme Plano de Trabalho (págs. 67 a 70), incluindo e ressaltando-se:

7.3.1 Vegetação

7.3.1.1 Caracterização regional (AII)

- *Deverá ser apresentado enquadramento da área quanto à cobertura primitiva da região (Decreto 750/93; Mapa de Vegetação – IBGE-1993 e Inventario Florestal-IF);*

- *Apresentar foto aérea ou imagem de satélite, com identificação e classificação dos remanescentes florestais da região e mapeamento das Unidades de Conservação - UCs existentes num raio de 10 km (escala 1:10.000 ou maior);*

7.3.1.2 Avaliação da Cobertura Vegetal na AID e ADA

- *Apresentar em foto aérea ou imagem de satélite a distribuição da cobertura vegetal classificando os remanescentes conforme estágios sucessionais previstos em lei (pioneiro, inicial, médio, avançado), destacando aqueles que ocorrem em Áreas de Preservação Permanente – APP;*
- *Em casos de supressão de vegetação nativa, apresentar laudo de caracterização da vegetação, contendo as informações compatíveis com aquelas demarcadas na planta planialtimétrica com identificação do(s) tipo(s) e estágio(s) de desenvolvimento da vegetação nativa que recobre(m) a(s) área(s) objeto do pedido, conforme instruções da Portaria DEPRN nº. 51/05;*
- *Apresentar estimativa quantitativa da vegetação a ser suprimida na ADA.*

7.3.2 Fauna

7.3.2.1 Caracterização regional

Conforme Plano de Trabalho (págs. 60 e 61), incluindo:

- *Identificar a ocorrência de espécies faunísticas (mastofauna, avifauna, herpetofauna), em especial às endêmicas, raras e ameaçadas de extinção, migratórias, bem como as de valor econômico e ecológico por meio de levantamento de campo, além de identificar seus habitats e biologia reprodutiva;*
- *Identificar as espécies passíveis de transmissão e disseminação de doenças presentes na área de influência do empreendimento, particularmente as de roedores e de insetos;*
- *Apresentar, caso haja supressão de vegetação em áreas recobertas por vegetação nativa em estágio médio e avançado de regeneração, estudos de fauna silvestre, conforme estabelecido na Portaria DEPRN nº 42/2000.*

7.3.2.2 Caracterização local

Conforme Plano de Trabalho (pág. 69).

7.4 Diagnóstico do Meio Antrópico

Conforme Plano de Trabalho (págs. 70 a 74), incluindo:

- *Dados da população segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;*

7.4.1 Histórico da Ocupação da Região

- *Apresentar informações e dados sobre o histórico da ocupação do solo na região e o surgimento do núcleo urbano que deu origem a cidade de Piracicaba;*
- *Descrever de maneira sucinta a dinâmica de ocupação do espaço das áreas de influência do projeto, de maneira que se possa observar: a evolução da ocupação desse espaço; as condições que propiciaram tal evolução e as tendências futuras de adensamento/desadensamento que possam vir a ocorrer.*

7.4.2 Condições de Vida

- *Apresentar avaliação de indicadores de qualidade de vida da população do município de Piracicaba, como o IDH – Índice de Desenvolvimento Humano, estabelecido pelo programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD e o Índice Paulista de Responsabilidade Social – IPRS elaborado pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – SEADE.*

7.4.3 Saúde

Conforme item Saúde Pública e Vetores do Plano de Trabalho (págs. 72 e 73), incluindo:

Apresentar indicação para o período de 2004/2008, no município de Piracicaba:

- *Taxas de natalidade e mortalidade;*
- *Número de nascimentos ocorridos;*
- *Número de óbitos e natimortos;*
- *Movimento de atendimentos das diversas unidades de saúde;*
- *Levantamento epidemiológico municipal de doenças relacionadas ao lixo;*
- *Descrição dos equipamentos públicos e particulares de saúde existentes no município e entorno.*

7.4.4 Renda

- *Apresentar avaliação da renda per capita do município de Piracicaba;*
- *Para as áreas de influência do projeto: os dados gerais, por setor (incluindo os serviços públicos) sobre a população economicamente ativa, o rendimento médio, o número de postos de trabalho (emprego formal) oferecidos;*

- *A mão-de-obra necessária no empreendimento (quantidade e qualificação); a forma de recrutamento dos trabalhadores, descrevendo as ações efetivas, a serem implantadas pelo empreendedor, para priorizar a contratação de mão-de-obra local.*

7.4.5 Condições de Saneamento

- *Caracterizar os serviços de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e resíduos sólidos domiciliares do município.*

7.4.6 Atividades Econômicas

- *Avaliação econômica local com a caracterização dos setores produtivos e seus respectivos indicadores (por exemplo, a distribuição dos estabelecimentos e empregos por atividade econômica).*

7.4.7 Finanças Públicas

- *Avaliação do comportamento das finanças públicas do município de Piracicaba e sua correlação com a região.*

7.4.8 Infra-Estrutura Local e Regional

Conforme item Infra-estrutura do Plano de Trabalho (págs. 71 e 72), ressaltando-se:

- *Apresentar em foto aérea ou imagem de satélite a malha rodoviária por onde trafegarão os caminhões/veículos envolvidos na intervenção proposta, bem como, a intensidade de uso atual e incremento que estas atividades provocarão, além da capacidade de fluxo dessas vias, considerando o transporte dos resíduos sólidos e do chorume.*

7.4.9 Uso e Ocupação do Solo

Conforme Plano de Trabalho (págs. 70 e 71), incluindo e ressaltando-se:

- *Apresentar uso e ocupação do solo em foto aérea ou imagem de satélite (escala 1:5.000 ou maior), representando as informações em "layers" transparentes;*
- *As categorias dos "layers" devem incluir: cursos d'água, sistema viário, vegetação, áreas de cultivo, reflorestamento, áreas urbanizadas e em processo de urbanização, entre outros;*
- *Descrever o zoneamento municipal;*
- *Apresentar comprovação de dominialidade da área do empreendimento;*

- *Apresentar Certidão de Uso e Ocupação do Solo em atendimento ao artigo 10 da resolução CONAMA nº 237/97.*

7.4.10 Patrimônio Arqueológico

Conforme item Estudos Arqueológicos do Plano de Trabalho (pág. 72), incluindo:

- *Apresentar levantamento arqueológico na área do empreendimento e seu entorno (ADA, AID e AII) destacando os sítios e monumentos arqueológicos, históricos e culturais, se porventura existentes, conforme previsto na Resolução SMA nº. 34/03.*

7.4.11 Caracterização do Entorno do Empreendimento

Conforme item Entorno do Empreendimento do Plano de Trabalho (págs. 73 e 74), ressaltando-se e incluindo:

- *Apresentar informações detalhadas sobre as propriedades e população do entorno do empreendimento (levantamento da situação fundiária, caracterização das famílias, emprego e renda, acessos a serviços urbanos, etc.);*
- *Apresentar levantamento e caracterização detalhados das atividades econômicas e serviços realizados no entorno do empreendimento, visando identificar eventuais conflitos associados à operação do aterro sanitário;*
- *Informar as distâncias e localização dos aglomerados urbanos existentes.*

7.4.12 Segurança Aeroportuária

- *Informar a presença de aeroportos e/ou aeródromos na área de influência do empreendimento, bem como, a distância dos mesmos em relação à área de implantação do empreendimento. Caso a área de implantação do empreendimento esteja inserida na Área de Segurança Aeroportuária – ASA, definida nos termos da Resolução CONAMA nº. 04/95, deverá ser apresentada manifestação da Agência Nacional de Aviação – ANAC.*

7.5 Síntese do Diagnóstico

Confome item 14.2.4 do Plano de Trabalho (pág. 74), ressaltando-se:

- *Apresentar resumo do diagnóstico que trate dos processos e das interações entre os fatores físicos, bióticos e socioeconômicos.*

8. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

8.1. ASPECTOS METODOLÓGICOS DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL

Conforme item 16.2.1 do Plano de Trabalho (págs. 76 e 77).

8.2 AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

Conforme Plano de Trabalho, incluindo:

- *Os impactos deverão ser avaliados por fase de execução do empreendimento (planejamento, instalação, operação e encerramento). Destaca-se que deverão ser avaliados, no mínimo, os seguintes impactos:*

  - *Fase de planejamento*
  - *Expectativa da população quanto à implantação do empreendimento;*
  - *Expectativa da população quanto à geração de empregos.*

  - *Fase de instalação*
  - *Supressão de vegetação por tipologia e estágio sucessional e interferências em APP's;*
  - *Interferência em recursos hídricos;*
  - *Aumento da susceptibilidade a processos erosivos;*
  - *Uso de áreas de empréstimo e de bota-fora;*
  - *Impactos sobre a fauna;*
  - *Incômodos associados ao aumento de tráfego de caminhões nas vias: ruídos, poeira, acidentes;*
  - *Interferências com o patrimônio arqueológico;*
  - *Interferências em infra-estrutura existente;*
  - *Desvalorização imobiliária do entorno;*
  - *Desapropriação de imóveis.*

  - *Fase de operação e desativação*
  - *Alteração da qualidade das águas subterrâneas;*
  - *Alteração de qualidade das águas superficiais;*
  - *Alteração da qualidade do solo;*
  - *Alteração da qualidade do ar e suas conseqüências para a população do entorno imediato;*

- *Uso de áreas de empréstimo e de bota-fora;*
- *Surgimento e manutenção de vetores de doenças;*
- *Instabilização dos taludes;*
- *Erosão;*
- *Geração e emanação de substâncias odoríferas;*
- *Impactos associados à operação das máquinas (ruídos);*
- *Impactos sobre o tráfego local e na infra-estrutura viária local e regional;*
- *Riscos à saúde pública;*
- *Perda da paisagem;*
- *Interferência na segurança aeroportuária;*
- *Entre outros.*

9. PLANOS, PROGRAMAS, MEDIDAS MITIGADORAS, COMPENSATÓRIAS E DE MONITORAMENTO

Conforme itens 17 e 18 do Plano de Trabalho (págs. 81 a 84), incluindo e ressaltando-se:
Para cada impacto ambiental avaliado, deverão ser indicados seus respectivos Planos e/ou Programas e/ou medidas mitigadoras, compensatórias e de monitoramento.

9.1 PROGRAMA DE COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL
Por se tratar de atividade com potencial de geração de conflitos, a participação pública deve ser prevista desde o início do processo de Avaliação de Impacto Ambiental e deve estar contemplada em todas as fases/etapas desse processo: planejamento, Instalação, operação e desativação. Para tanto, o empreendedor deverá apresentar os Planos de Comunicação e de Participação conduzidos no processo de elaboração do EIA/RIMA, bem como, das demais etapas do processo (instalação, operação e desativação).

9.2 PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA QUALIDADE DAS ÁGUAS SUPERFICIAIS

9.3 PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA QUALIDADE DAS ÁGUAS SUBTERRÂNEAS
Apresentar em planta a localização dos poços de monitoramento

9.3 PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA EMISSÃO DE GASES

9.4 PROGRAMA DE MONITORAMENTO GEOTÉCNICO DO ATERRO

9.5 PROGRAMA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Apresentar Proposta de Compensação Ambiental conforme previsto na Lei 9.985 de 18 de julho de 2000, regulamentada pelo Decreto Federal nº. 4.340/2002 e conforme as instruções da Câmara de Compensação Ambiental da Secretaria do Meio Ambiente indicadas a seguir:

- *Pesquisar, na região em que se localiza a área objeto da proposta, a existência de Unidades de Conservação de domínio público federal, estadual ou municipal ou de domínio privado, de uso sustentável ou integral, conforme definidas na Lei Federal 9.985/2000 e no decreto que regulamenta seu artigo nº. 36. Caso seja necessário tomar como base de investigação a bacia hidrográfica. Especificar sempre o bioma original das áreas de influência direta e indireta do empreendimento;*
- *Elaborar quadro comparativo das Unidades de Conservação encontradas, relacionando as informações pesquisadas, tais como: se de uso sustentável ou integral, ou mesmo se de domínio privado, o tamanho, a finalidade a que se destina, o bioma em que está inserida, as carências existentes, a população residente, os bens e serviços existentes, as pesquisas realizadas, e outros;*
- *Verificar a situação, em cada Unidade de Conservação encontrada, com relação à seqüência de itens passíveis de serem contemplados com os recursos da compensação, estabelecidos no Capítulo VIII do Decreto Federal 4.340/02 (quais itens já foram atendidos e se já estão implementados, quais as dificuldades para implementação dos itens prioritários ainda não atendidos, e outros);*
- *Apresentar, se for o caso, o impacto decorrente da implantação do empreendimento nas Unidades de Conservação encontradas na área de influência, mesmo que não sejam de uso integral;*
- *Elaborar propostas preliminares, para cada uma das Unidades de Conservação, relacionando os benefícios que podem ocorrer com a aplicação dos recursos advindos da compensação ambiental (utilizar a ordem de prioridade estabelecida no Capítulo VIII do Decreto Federal 4.340/02), e*
- *Apresentar estudo comparativo que subsidie a decisão da Câmara de Compensação Ambiental – CCA da Secretaria do Meio Ambiente – SMA, sobre a escolha de uma ou, mais Unidades de Conservação, para receber os recursos advindos da compensação ambiental, lembrando que sempre há necessidade de ser contemplada uma UC de uso integral.*

A política da SMA para as UCs privilegia a aplicação dos recursos naquelas já criadas e não totalmente implantadas, em relação à criação de novas unidades. A verba compensatória será definida pela administração pública após a fixação dos critérios para quantificação da compensação ambiental em consonância com a decisão do

Supremo Tribunal Federal - STF referente à Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADIn 3378-6.

9.6 PROGRAMA DE RECOMPOSIÇÃO VEGETAL

Propor a implantação de Barreira Vegetal no entorno do empreendimento além de apresentar o programa de recomposição e monitoramento do desenvolvimento da vegetação ao término da vida útil do aterro.

9.7 PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL DAS OBRAS

Sugere-se que esse programa seja abrangente, visando gerenciar todos os impactos do meio físico e biótico na fase de implantação do empreendimento. Nesse sentido, podem ser incluídos nesse Programa os Sub-Programas de Controle de Erosão e Instabilização de Encostas; de Tráfego da Obra; de Controle de Poluição nos Canteiro, etc.

9.8 PLANO DE CONTROLE DE PREVENÇÃO DE ACIDENTES

Apresentar proposta para o controle e prevenção de acidentes durante o transporte de resíduos perigosos e os possíveis impactos e medidas de correção em casos de virem a ocorrer, além de informar como serão obtidas as autorizações para o transporte de cargas, segundo a tipologia de resíduos (CADRI e outros).

9.9 PLANO DE GERENCIAMENTO DA DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS NO ATERRO CONTEMPLANDO REGISTRO DA LOCALIZAÇÃO DOS RESÍDUOS NAS RESPECTIVAS CÉLULAS, DATA DE DISPOSIÇÃO, QUANTIDADE, ORIGEM, TIPO, ETC.

9.10 PLANO DE GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Tal plano deverá focar, além dos programas comumente apresentados de Coleta Seletiva e Educação Ambiental, mecanismos para a minimização dos resíduos do município, apresentando: inventário de resíduos sólidos, conjunto de procedimentos, metas, ações e programas.

9.11 PLANO DE ENCERRAMENTO

O Plano de Encerramento das atividades do aterro deverá contemplar, principalmente:

- *Monitoramento ambiental (águas superficiais e subterrâneas, biogas, chorume);*
- *Configuração final do maciço detalhando o procedimento que será utilizado após o encerramento das atividades operacionais, incluindo: cobertura final, impermeabilização superior e cobertura vegetal;*

- *Proposta de Uso futuro;*
- *Cronograma de Execução do Plano de Encerramento do Aterro;*
- *Informar se haverá aproveitamento do biogás para geração de energia, pois isso poderá alterar o projeto de implantação do aterro.*

10. CONCLUSÕES

Conforme itens 20 e 21 do Plano de Trabalho (pág.84)

11. EQUIPE TÉCNICA

Apresentar as Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's de todos os profissionais responsáveis pela elaboração do EIA-RIMA.

12. BIBLIOGRAFIA

Toda a bibliografia consultada para a realização dos estudos deverá constar neste item, sendo que a apresentação deverá ser realizada conforme NBR 10.522 e NBR 6023 da ABNT.

13. RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL – RIMA

Conforme item 15 do Plano de Trabalho (págs. 74 e 75), ressaltando-se:

- *As informações técnicas deverão ser expressas em linguagem acessível ao público, ilustradas por mapas com escalas adequadas, quadros, gráficos ou outras técnicas de comunicação visual, de modo a evidenciar as possíveis conseqüências ambientais do empreendimento e suas alternativas, comparando as vantagens e desvantagens de cada uma delas;*
- *A elaboração do relatório deverá facilitar o entendimento do conteúdo dos estudos, visando especialmente à comunicação das informações à população da área afetada pelo empreendimento. Deverão ser apresentadas ilustrações, utilizando entre outros, mapas e desenhos esquemáticos, de maneira a informar a abrangência e intensidade dos impactos previstos para a região e as medidas propostas para mitigação dos mesmos.*

ANEXO 8: PEDIDO DE ANUÊNCIA ANAC

Exmo. Sr. Comandante do Quarto Comando Aéreo Regional

ENGº CARLOS FREIRE DE ANDRADE LOPES, CREA 060.089.549-4 com escritório à Rua do Tatuapé, 349 Casa 15 representando **CAMPOS ELÍSEOS PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede na Al. Nothmann, 526, Campos Elíseos, São Paulo, SP, CEP 01216-00, solicitam anuência para construção de um Aterro Sanitário, a situar-se **à Rodovia SP 147 Piracicaba – Limeira, km 132 – Piracicaba – SP**, onde a altitude do terreno na base da implantação (cota mais desfavorável) é de 578,0 metros, encontrando-se distante da pista de pouso do aeródromo de Piracicaba: **cabeceira 35 (7.610m no eixo "x" e 1732m no eixo "y") e cabeceira 17 (7.610m no eixo "x" e 232m no eixo "y")**, vem requerer, através desta, autorização para realizar o aproveitamento supracitado, de acordo com o que consta na Portaria nº 1141/GM5, de 8 de dezembro de 1987, para tanto junta ao presente documento, em 2 vias.

Documentos anexados:

I – Carta da região na escala de 1:10. 000, contendo local da implantação e do aeródromo mais próximo, a distância entre eles (conforme indicado acima) e devidamente assinada por profissional qualificado.

II – Desenho do Perfil da implantação, constando a altura máxima e a altitude do patamar base do edifício, assinado por profissional qualificado

São Paulo, 10 de dezembro de 2008.

Escritório Técnico Carlos Freire Ltda.
Eng. Carlos Freire de Andrade Lopes
Crea: 060.089.549-4
End.: Rua do Tatuapé, 349 casa 15
Tel. 2941 9825

ANEXO 9: PLANO DIRETOR DE PIRACICABA

LEI COMPLEMENTAR Nº 186, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.
Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, cria o Conselho da Cidade, revoga a Lei Complementar nº 46/95 e suas alterações e dá outras providências.

BARJAS NEGRI, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a Câmara de Vereadores de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I C O M P L E M E N T A R N.º 1 8 6

Art. 1° Em atendimento às disposições constantes do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e, do Título VII, Capítulos II e III, da Lei Orgânica do Município de Piracicaba, fica aprovado, nos termos da presente Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de Piracicaba, na construção e gestão da cidade.

Art. 2° O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo único. A revisão do presente Plano Diretor se dará no prazo de que trata o § 3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3° São princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba:

I - a função social da cidade;

II - a função social da propriedade;

III - a gestão democrática da cidade.

Art. 4° A função social da cidade no Município de Piracicaba corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende:

I - a promoção da justiça social, da redução da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial;

II - os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória e ao meio ambiente preservado e sustentável.

Art. 5° A propriedade cumpre sua função social quando respeitadas a função de que trata o inciso I do art. 3º, retro e os seguintes dispositivos:

I - for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

II - atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor;

III - assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 6° A gestão da política territorial será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 7° São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba:

I - ordenar o uso e ocupação do solo;

II - coibir a especulação imobiliária;

III - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IV - urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;

V - produzir habitação de interesse social (HIS) com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;

VI - a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

VII - estimular a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

VIII - definir áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de suporte de infra-estrutura instalada e preservação ambiental;

IX - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo;

X - promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo a preservação ambiental;

XI - preservar o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e ambiental;

XII - implementar áreas de lazer nos bairros;

XIII - preservar os recursos naturais, especialmente os hídricos;

XIV - promover o saneamento ambiental;

XV - criar canais de participação popular na gestão da cidade;

XVI - promover a reabilitação urbana dos bairros de maior exclusão sócio-territorial;

XVII - atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não polua, respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano;

XVIII - qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;

XIX - promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município;

XX - buscar alternativa para colheita da cana, sem realização de queima, em consonância com a legislação em vigor;

XXI - incentivar a atividade agro-silvo-pastoril;

XXII - recuperar a cobertura florestal do Município;

XXIII - estabelecer critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Seção I
Da Política Fundiária Municipal

Art. 8° A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - ordenar o uso e ocupação do solo urbano;

II - induzir o adensamento nas áreas infra-estruturadas e restringir a ocupação nas áreas frágeis ambientalmente e de infra-estrutura precária;

III - democratizar o acesso a melhores condições de infra-estrutura urbana, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer da cidade;

IV - garantir que a população de baixa renda tenha moradia digna;

V - garantir a preservação de áreas de interesse ambiental;

VI - garantir a preservação dos bens e imóveis de interesse histórico-arquitetônico;

VII - assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos.

Art. 9° Para a realização das diretrizes da Política Fundiária Municipal deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

I - implementação do macrozoneamento;

II - destinação de áreas para HIS nas zonas adensáveis;

III - implementação do Sistema de Áreas Verdes;

IV - criação de mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-arquitetônico;

V - indução da ocupação dos vazios urbanos nas Zonas de Adensamento;

VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII - observação das diretrizes e projetos do Plano Diretor de Mobilidade para o desenvolvimento territorial, em especial nas aprovações de parcelamento do solo.

Art. 10. Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da Política Fundiária Municipal deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - macrozoneamento;

II - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;

III - fundo municipal de desenvolvimento local;

IV - planos de intervenção prioritária;

V - direito de preempção;

VI - outorga onerosa do direito de construir;

VII - transferência do direito de construir;

VIII - operação urbana consorciada;

IX - consórcio imobiliário;

X - regularização fundiária;

IX - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Seção II
Da Política Municipal de Habitação

Art. 11. A Política Municipal de Habitação deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - assegurar a todos o acesso à moradia digna, a qual deve contemplar a segurança jurídica da posse, a disponibilidade de serviços, materiais, benefícios e infra-estrutura e a habitabilidade;

II - garantir o acesso à Habitação de Interesse Social (HIS) em terra urbanizada, com condições adequadas de infra-estrutura urbana e sem fragilidade ambiental, preferencialmente nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário;

III - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio de políticas sociais e de desenvolvimento econômico;

IV - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares da população de baixa renda;

V - promover o acesso a terra, por intermédio de instrumentos urbanísticos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas indicadas neste plano;

VI - impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas nas Macrozonas Urbana e Rural;

VII - garantir alternativas de habitação para os moradores removidos das seguintes áreas de risco: das destinadas a programas de recuperação ambiental e daquelas objeto de intervenções urbanísticas;

VIII - estimular a produção de Habitação de Interesse Social pela iniciativa privada, assegurando padrão adequado quanto ao tamanho de lote, características construtivas, a localização, condições de infra-estrutura e inserção sócio-territorial na malha urbana existente;

IX - reverter a lógica de produção para a Habitação de Interesse Social, em terras distantes da mancha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego e renda, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer da cidade;

X - promover um sistema de informações com objetivo de coletar, sistematizar e atualizar dados territoriais e sócio-econômicos que subsidiem a elaboração de projetos e programas de HIS;

XI - assegurar procedimentos e mecanismos descentralizados e democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social.

Art. 12. Para a realização das diretrizes da Política Municipal de Habitação, a Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba - EMDHAP deverá promover e coordenar a elaboração do Plano Municipal de Habitação, garantindo a participação do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba – IPPLAP, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e das demais secretarias e órgãos da Administração Direta e Indireta Municipal.

Parágrafo único. O processo de elaboração do Plano Municipal de Habitação deverá garantir a participação popular.

Art. 13. O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico das condições de habitação no Município;

II - identificação das demandas habitacionais do Município;

III - definição das metas de atendimento da demanda, com prazos e prioridades para a população mais carente;

IV - articulação da implantação de programas de habitação de interesse social, seja ela de iniciativa pública ou privada, com a ZEIS 2 a ser definida;

V - instrumentos da política urbana que serão utilizados.

Art. 14. Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da Política Municipal de Habitação deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - fundo municipal de desenvolvimento local;

IV - ZEIS;

V - consórcio imobiliário;

VI - concessão de direito real de uso;

VII - concessão de uso especial para fins de moradia;

VIII - cessão de posse;

IX - direito de preempção;

X - direito de superfície.

Seção III
Da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico

Art. 15. A política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico visa sua preservação e valorização, tomadas individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

Art. 16. A política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Piracicaba;

II - garantir a inclusão cultural da população de baixa renda;

III - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural;

IV - estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;

V - garantir a proteção e preservação do Rio Piracicaba como patrimônio cultural do Município;

VI - valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural e arquitetônico;

VII - garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do Município.

Art. 17. Para realização dessas diretrizes, a política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico municipal deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I - garantir a participação da comunidade na política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico do Município;

II - desenvolver, estimular e consolidar o potencial turístico da área central da cidade, da Rua do Porto, do Bairro Monte Alegre e das margens do Rio Piracicaba, de forma compatível com a preservação de seu patrimônio histórico;

III - assegurar e ampliar as ações de fiscalização com relação ao patrimônio edificado, tombado ou com potencial para preservação;

IV - criar programas especiais de educação patrimonial;

V - garantir a conclusão do IPAC – Inventário do Patrimônio Cultural, bem como estabelecer procedimentos para sua atualização.

Art. 18. Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da política de preservação do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico municipal deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - inventário dos imóveis de interesse histórico e cultural;

II - tombamento;

III - fundo municipal de desenvolvimento local;

IV - Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico;

V - Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural;

VI - transferência do direito de construir;

VII - consórcio imobiliário;

VIII - Conselho Municipal de Cultura;

IX - Conferência Municipal de Cultura;

X - Fóruns de Cultura;

XI - Fundo Municipal de Cultura.

Seção IV
Da Política Ambiental Municipal

Subseção I
Das Diretrizes e Estratégias

Art. 19. A política ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso de águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 20. A política ambiental municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

I - recuperar a qualidade da água dos rios municipais, despoluindo-os e recuperando suas matas ciliares;

II - universalizar os serviços de saneamento ambiental;

III - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletora de esgoto e de abastecimento de água;

IV - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

V - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

VI - assegurar um sistema de drenagem pluvial, em toda área ocupada pelo Município, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteçam os aqüíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;

VII - promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

VIII - promover a recuperação ambiental revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

IX - promover a manutenção e ampliação da arborização no Município;

X - promover a incorporação das áreas verdes particulares e significativas ao sistema de áreas verdes do Município, vinculando-as às ações da Municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

XI - promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

XII - promover a recuperação ambiental da Macrozona Rural, com a participação das instituições e demais envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e Poder Público;

XIII - promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino, como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XIV - implementar programas de reabilitação das áreas de risco.

Art. 21. Para realização dessas diretrizes, a política ambiental municipal deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I - integrar as ações do Comitê de Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí, relativas à questão dos recursos hídricos;

II - seguir as diretrizes e projetos do Plano Diretor de Água, elaborado pelo SEMAE e do Plano Diretor Corumbataí: Conservação dos recursos hídricos, por meio da Conservação da Cobertura Florestal da Bacia do Rio Corumbataí;

III - compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infra-estrutura, de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento;

IV - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;

V - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

VI - elaborar mapa de áreas verdes do Município;

VII - elaborar o Mapa de Potencial de Regeneração de Área de Preservação Permanente - APP, para o desenvolvimento de programas e projetos de recuperação ambiental;

VIII - elaborar um Plano de Recuperação Ambiental da Macrozona Rural;

IX - elaborar o Plano de Recursos Hídricos Municipal.

Subseção II
Dos Instrumentos

Art. 22. Para a implementação da Política Ambiental serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Macrozoneamento;

II - unidades de conservação;

III - direito de preempção;

IV - outorga onerosa do direito de construir;

V - transferência do direito de construir;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

VIII - Fundo Municipal de Defesa do Meio Ambiente - FUMDEMA;

IX - plano de arborização urbana;

X - Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social dos serviços de coleta, exploração e manutenção de serviços públicos integrados de limpeza urbana, recuperação ambiental de aterro existente no Município de Piracicaba e implantação de novo aterro sanitário.

Subseção III
Do Sistema Municipal de Áreas Verdes

Art. 23. O Sistema Municipal de Áreas Verdes é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental, tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

Art. 24. São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município todas as áreas verdes existentes, bem como as que vierem a ser criadas, de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo dentre outros:

I - as unidades de conservação;

II - as áreas verdes públicas dos loteamentos;

III - as áreas de preservação permanente (APP);

IV - a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

V - as praças e parques municipais;

VI - jardins públicos;

VII - verde de acompanhamento viário.

Seção V
Da Política Agro-silvo-pastoril Municipal

Art. 25. A política agro-silvo-pastoril do Município de Piracicaba visa incentivar a produção nesses setores.

Subseção I
Do Setor Sucroalcooleiro

Art. 26. São diretrizes para o Setor Sucroalcooleiro:

I - privilegiar a gestão do negócio centrada no produtor;

II - adequar-se às exigências ambientais, tais como: a queima da palha de cana-de-açúcar, em consonância com a legislação municipal e estadual vigente, bem como às demandas sociais, quais sejam, as relações de trabalho e o retorno sócio-econômico da produção;

III - promover a pesquisa e o incentivo para a colheita mecanizada da cana-de-açúcar, eliminando gradativamente sua queima, priorizando o pequeno e médio produtor;

IV - promover a requalificação da mão-de-obra utilizada no corte da cana-de-açúcar, a qual deverá ser substituída gradativamente pela colheita mecanizada.

Art. 27. Para a realização destas diretrizes, o Poder Público Municipal poderá interagir com o Setor Sucroalcooleiro, na perspectiva de adoção das seguintes ações estratégias:

I - fomentar a instalação de microempresas;

II - buscar parceiros no setor empresarial;

III - captar recursos para financiamento;

IV - incorporar inovações tecnológicas;

V - diversificar os sistemas produtivos explorando novos produtos e tecnologias;

VI - prover ações para conservação do solo.

Subseção II
Do Setor Pecuário

Art. 28. São diretrizes para o Setor Pecuário:

I - melhorar a produtividade, visando maior retorno para o produtor e para a sociedade, objetivando a geração de renda e minimizando o impacto ambiental;

II - dispor de assistência técnica de órgãos municipais, com o apoio dos demais órgãos governamentais;

III - buscar soluções técnicas que contemplem as características do Município, sendo estas, a cana-de-açúcar e a baixa fertilidade do solo.

Art. 29. Para a realização das diretrizes do Setor Pecuário deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

I - promover parcerias para desenvolvimento de tecnologia e articulação de foco dos agentes de assistência técnica;

II - priorizar investimentos cooperativos ou associativos para infra-estrutura de processamento, especialmente no que se refere à usina de leite;

III - captar recursos para investimentos no apoio à produção e ganho genético;

IV - promover ações para conservação do solo.

Subseção III
Dos Instrumentos

Art. 30. Para a consecução das diretrizes e estratégias da Política Agro-silvo-pastoril Municipal deverão ser utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - consórcio intermunicipal;

II - Área de Intervenção Prioritária Rural;

III - Conselho Municipal de Segurança Alimentar;

IV - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 31. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infra-estrutura e a preservação do meio ambiente.

Parágrafo único. A estrutura e a divisão das zonas do Macrozoneamento Urbano foi elaborada com base em estudos ambientais e de infra-estrutura, constantes do RELATÓRIO I, que fica fazendo parte integrante da presente Lei Complementar.

Art. 32. O território do Município de Piracicaba subdivide-se em Macrozona Rural e Macrozona Urbana.

§1º A Macrozona Urbana, perímetro urbano do distrito-sede, tem sua delimitação descrita conforme memorial que segue anexo à presente Lei, incluindo-se neste o perímetro urbano do Distrito de Santa Terezinha.

§ 2º A Macrozona Rural é composta pelos distritos Sede, Santa Terezinha, Guamium, Ártemis, Tupi e Ibitiruna, excluídas as áreas urbanas dos mesmos.

§ 3º Os perímetros urbanos dos distritos de Guamium, Ártemis, Tupi e Ibitiruna seguirão os parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE), observadas integralmente as restrições particulares dos loteamentos, registradas na Serventia Imobiliária competente, sendo que seus perímetros encontram-se descritos em memorial que segue anexo à presente Lei Complementar.

§ 4º As Zonas Especiais de Urbanização Específica de Santana, Santa Olímpia, Anhumas e Itaperú constituem-se em perímetro urbano e encontram-se descritos na presente Lei Complementar.

Art. 33. A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa anexo, subdivide-se nas seguintes Zonas:

I - Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);

II - Zona de Adensamento Secundário (ZAS);

III - Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE);

IV - Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA);

V - Zona de Ocupação Restrita (ZOR);

VI - Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC);

VII - Zona Especial Industrial (ZEI);

VIII - Zona Especial Institucional (ZEIT);

IX - Zona Especial Aeroportuária (ZEA).

Art. 34. As delimitações das Macrozonas têm por objetivos:

I - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente;

II - a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação sócio-ambiental;

III - a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;

IV - ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 35. São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:

I - coeficiente de aproveitamento básico (CAB);

II - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);

III - taxa de ocupação (TO);

IV - taxa de permeabilidade (TP);

V - tamanho mínimo de lote.

Seção I
Da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)

Art. 36. A Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) é a região mais consolidada da cidade, que não apresenta fragilidade ambiental e possui as melhores condições de infra-estrutura (água e esgoto), acesso a transporte, educação, lazer e cultura.

Art. 37. São objetivos da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):

I - promover o adensamento populacional;

II - evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;

III - combater a especulação imobiliária;

IV - democratizar o acesso à terra urbanizada;

V - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Adensamento Prioritário, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei Complementar.

Art. 38. Serão aplicados na Zona de Adensamento Prioritário, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

II - outorga onerosa do direito de construir;

III - transferência do direito de construir;

IV - consórcio imobiliário;

V - direito de preempção;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

VIII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 39. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):

I - CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 4 (quatro);

II - CAM (coeficiente de aproveitamento máximo) = 5 (cinco);

III - TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

IV - TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);

V - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

VI - tamanho mínimo de lote = 200m^2 (duzentos metros quadrados).

Seção II
Da Zona de Adensamento Secundário (ZAS)

Art. 40. A Zona de Adensamento Secundário (ZAS) é composta por áreas do território que possuem infra-estrutura, não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.

Art. 41. São objetivos da Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

I - induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração sócio-territorial dos bairros;

II - promover o adensamento populacional;

III - compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infra-estrutura, especialmente o sistema de água e esgoto, bem como a oferta de equipamentos sociais.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Adensamento Secundário, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

Art. 42. Deverão ser aplicados na Zona de Adensamento Secundário (ZAS), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - consórcio imobiliário;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V - direito de preempção;

VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VII - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA).

Art. 43. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 3 (três);

II - TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

III - TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);

IV - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

V - tamanho mínimo de lote = 200m^2 (duzentos metros quadrados).

Seção III
Da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE)

Art. 44. A Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) é composta por áreas do território sem fragilidade ambiental e condições insuficientes de infra-estrutura (água e esgoto).

Art. 45. A Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) tem como objetivo controlar a ocupação, compatibilizando-a com as condições de infra-estrutura, especialmente água e esgoto.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei Complementar.

Art. 46. Para os novos parcelamentos localizados na ZOCIE, deverá ser exigido para aprovação, além do previsto na lei federal e municipal de parcelamento, Projeto de Adequação e Melhoria do Sistema de Água e Esgoto Municipal, que deverá prever contrapartidas do empreendedor, a serem definidas através de justificativa técnica, elaborada por profissional responsável do Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba - SEMAE.

Art. 47. Serão aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

III - plano de intervenção prioritária;

IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

V - regularização fundiária.

Art. 48. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Infra Estrutura (ZOCIE):

I - Para o Bairro Conceição:

a) CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

b) TO (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);

c) TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

d) tamanho mínimo de lote = 200m^2 (duzentos metros quadrados).

II - Para o Bairro Monte Alegre:

a) CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um virgula quatro);

b) TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

c) TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

d) tamanho mínimo de lote = 500m^2 (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. Para os imóveis localizados na Quadra 06 (seis) do Setor 11 (onze) do Bairro Monte Alegre aplicar-se-ão as disposições e parâmetros estabelecidos para a Zona Especial Industrial (ZEI 1).

Seção IV
Da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA)

Art. 49. A Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) é composta por áreas do território que embora possuam condições de infra-estrutura, apresentam fragilidades ambientais, com solo sujeito a altos índices de erosão, não recomendável para o adensamento populacional.

Art. 50. São objetivos da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

I - condicionar sua ocupação e adensamento com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental;

II - requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei Complementar.

Art. 51. Serão aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

III - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

IV - regularização fundiária;

V - Plano de Intervenção Prioritária Norte.

Art. 52. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um virgula quatro);

II - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

IV - tamanho mínimo de lote = 250m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Seção V
Da Zona de Ocupação Restrita (ZOR)

Art. 53. A Zona de Ocupação Restrita (ZOR) é composta por áreas do território com infra-estrutura deficitária e apresentam fragilidade ambiental, com alta declividade, altos índices de erosão do solo e forte presença de recursos hídricos.

Art. 54. São objetivos da Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

I - restringir a ocupação e o adensamento construtivo e populacional da área;

II - requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente;

IV - incentivar a implantação de chácaras de lazer.

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Ocupação Restrita, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

Art. 55. Serão aplicados na Zona de Ocupação Restrita, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

III - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

IV - Plano de Intervenção Prioritária Sul;

V - regularização fundiária;

VI - direito de preempção;

VII - transferência do direito de construir.

Art. 56. São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);

II - TO (taxa de ocupação) = 50% (cinqüenta por cento);

III - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

IV - tamanho mínimo de lote = 500 m^2 (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. Os lotes pertencentes aos parcelamentos implantados até a data da entrada em vigor da presente Lei Complementar e que possuem dimensões iguais ou inferiores a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), terão os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um virgula quatro);

II - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento).

CAPÍTULO II
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 57. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao zoneamento e classificam-se em:

I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

III - Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico;

IV - Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC);

V - Zona Especial Institucional (ZEIT);

VI - Zona Especial Industrial (ZEI);

VII - Zona Especial Aeroportuária (ZEA);

VIII - Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE);

Art. 58. A criação de novas Zonas Especiais deverá seguir as diretrizes definidas nas seções seguintes.

Seção I
Das Zonas Especiais com Delimitação de Perímetro Específico

Subseção I
Da Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC)

Art. 59. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) é constituída por porções do território que possuem ocupação consolidada, predominantemente, por uso residencial, de serviços e comércio de apoio à moradia, não sendo permitido o uso industrial, devendo ser observadas, ainda, de forma integral, as restrições particulares dos loteamentos, registradas na Serventia Imobiliária competente.

Parágrafo único. As áreas a seguir descritas ficam dispensadas da observância das restrições particulares no tocante ao uso, sendo permitido nas mesmas os usos não residenciais, exceto o industrial:

I - Av. Dr. Paulo de Moraes – Tem início no cruzamento da Rua Fernando Ferraz de Arruda Pinto e Avenida Nove de Julho, seguindo por esta até a Rua Antônio Corrêa Barbosa. No trecho entre a Rua Madre Cecília e a Rua Fernando Ferraz de Arruda, apenas pelo lado direito, seguindo esse sentido;

II - Av. Carlos Botelho – Tem início no cruzamento da Rua Campos Salles com a Avenida Carlos Botelho, seguindo por esta até seu cruzamento com a Avenida Centenário;

III - Av. Brasil – Tem início no cruzamento da Rua Campos Salles com a Avenida Brasil, seguindo por esta até seu cruzamento com a Avenida Dr. Paulo de Moraes;

IV - Rua Campos Salles – Tem início no cruzamento da Rua Luiz Curiacos com a Rua Campos Salles, seguindo por esta até a Avenida Duque de Caxias;

V - Av. Torquato da Silva Leitão – Tem início no cruzamento da Avenida Centenário com a Avenida Torquato da Silva Leitão, seguindo por esta até seu cruzamento com a Avenida Armando de Salles Oliveira;

VI - Av. São João – Tem início no cruzamento da Avenida Centenário com a Avenida São João, seguindo por esta e pelo lado direito até a Rua Saldanha Marinho e, pelo lado esquerdo, entre a Rua Edu Chaves e a rua Barão de Piracicamirim;

VII - Av. Ulhôa Cintra – Tem início no cruzamento da rua Rangel Pestana com a Avenida Ulhôa Cintra, seguindo por esta até seu cruzamento com a Rua Capitão Boa Ventura e a Travessa Francisco C. Elias;

VIII - Rua Saldanha Marinho – Tem início no cruzamento com a Rua Luiz Curiacos e a Rua Saldanha Marinho, seguindo por esta até a Rua José Pinto de Almeida e, a partir desta última, do lado esquerdo até a Avenida São João;

IX - Travessa Portugal – Tem início no cruzamento da Avenida dos Operários com a Travessa Portugal, seguindo por esta até seu cruzamento com a Rua Saldanha Marinho;

X - Rua Barão do Piracicamirim – Tem início no cruzamento da Avenida Carlos Botelho com a Rua Barão do Piracicamirim, seguindo por esta até seu cruzamento com a Avenida São João;

XI - Rua José Pinto de Almeida – Tem início no cruzamento da Avenida Brasil com a Rua José Pinto de Almeida, seguindo por esta até seu cruzamento com a Rua Dr. Otávio Teixeira Mendes;

XII - Avenida Centenário – Tem início no cruzamento da Avenida Torquato da Silva Leitão com a Avenida Centenário, seguindo por esta, e pelo seu lado direito, até seu cruzamento com a Avenida São João;

XIII - Rua Dona Santina – Tem início no cruzamento da Avenida Armando Césare Dedini com a Rua Dona Santina, seguindo por esta até seu cruzamento com a Rua Luiz Abraão;

XIV - Avenida dos Operários – Tem início no cruzamento da Rua Regente Feijó com a Avenida dos Operários, seguindo por esta até seu cruzamento com a Avenida Brasil;

XV - Travessa Pedro Ometto – Tem início no cruzamento da Avenida Carlos Botelho com a Travessa Pedro Ometto, seguindo por esta até o seu cruzamento com a Rua Campos Salles;

XVI - Avenida 9 de Julho – Tem início no cruzamento da Avenida Dr. Paulo de Moraes com a Avenida 9 de Julho, seguindo por esta e pelo seu lado direito até o cruzamento com a Avenida Abel Francisco Pereira e, pelo seu lado esquerdo, entre a Rua Santos e a Avenida Dona Jane Conceição;

XVII - Rua Ipiranga – Tem início no cruzamento da Avenida Antonio Corrêa Barbosa com a Rua Ipiranga, seguindo por esta até seu cruzamento com a Rua Madre Cecília.

Art. 60. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) é classificada em:

I - ZEIPC I (Nova Piracicaba);

II - ZEIPC II (São Dimas; Cidade Jardim/Jardim Europa);

III - ZEIPC III (Santa Cecília);

IV - ZEIPC IV (Chácara Nazaré);

V - ZEIPC V (Dois Córregos);

VI - ZEIPC VI (Santa Rita);

VII - ZEIPC VII (Santa Rosa);

VIII - ZEIPC VIII (Clube de Campo).

IX - ZEIPC IX (Terminal)

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) está delimitada em mapa que segue anexo à presente Lei.

Art. 61. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) só poderá ser criada ou alterada pela revisão do Plano Diretor.

Art. 62. Serão aplicados na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - transferência do direito de construir;

IV - direito de preempção;

V - direito de superfície;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 63. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída estão definidos de acordo com a tabela abaixo:

ZEIPC	CA	T0	TP	Lote Mínimo
ZEIPC I Nova Piracicaba	1.4	70%	15%	250 (m²)
ZEIPC II São Dimas, Cidade Jardim / Jardim Europa	1.4	70%	15%	250 (m²)
ZEIPC III Santa Cecília	1.4	70%	15%	250 (m²)
ZEIPC IV Chácara Nazaré	1.4	70%	15%	250 (m²)
ZEIPC V Dois Córregos	1.0	50%	40%	1000 (m²)
ZEIPC VI Santa Rita	1.0	50%	40%	1000 (m²)
ZEIPC VII Santa Rosa	1.4	70%	15%	250 (m²)
ZEIPC VIII Clube de Campo	1.4	70%	15%	250 (m²)
ZEIPC IX Terminal	1.4	70%	15%	250 (m²)

Subseção II
Da Zona Especial Industrial (ZEI)

Art. 64. A Zona Especial Industrial é constituída por áreas destinadas à instalação de indústrias incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. Não será admitido na ZEI o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

Art. 65. A Zona Especial Industrial classificam-se em:

I - Zona Especial Industrial 1;

II - Zona Especial Industrial 2.

Parágrafo único. A Zona Especial Industrial (ZEI) está delimitada em mapa que segue anexo à presente Lei.

Art. 66. A Zona Especial Industrial (ZEI) só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.

Art. 67. Serão aplicados na Zona Especial Industrial (ZEI), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 68. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial Industrial 1 são:

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

II - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III - TP (taxa de permeabilidade) = 15% (quinze por cento);

IV - tamanho mínimo de lote = 1000 m² (um mil metros quadrados).

Art. 69. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial Industrial 2 são:

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 3 (três);

II - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III - TP (taxa de permeabilidade) = 15% (quinze por cento);

IV - tamanho mínimo de lote = 450 m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

Subseção III
Da Zona Especial Institucional (ZEIT)

Art. 70. A Zona Especial Institucional (ZEIT) é constituída por áreas que deverão ter os seguintes usos: educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, administração e serviço público, ficando vedado o uso industrial.

Art. 71. A Zona Especial Institucional é classificada em:

I - ZEIT ESALQ;

II - ZEIT Areião;

III - ZEIT Lar dos Velhinhos;

IV - ZEIT UNIMEP;

V – ZEIT Engenho Central, Parque do Mirante e Rua do Porto.

Parágrafo único. A Zona Especial Institucional (ZEIT) está delimitada no mapa que segue anexo à presente Lei.

Art. 72. A Zona Especial Institucional (ZEIT) só poderá ser criada ou alterada pela revisão do Plano Diretor.

Art. 73. Serão aplicados na Zona Especial Institucional (ZEIT), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - direito de superfície;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 74. Os parâmetros urbanísticos da Zona Especial Institucional (ZEIT) são os seguintes:

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um virgula quatro);

II - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

IV - tamanho mínimo de lote = 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Subseção IV
Da Zona Especial Aeroportuária (ZEA)

Art. 75. A Zona Especial Aeroportuária (ZEA) é a área do Aeroporto Municipal de Piracicaba delimitada pelas linhas limites do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído, conforme planta que segue anexa à presente Lei.

Parágrafo único. A ZEA atenderá todas as recomendações e normas constantes do Decreto-Lei nº 32, de 18 de novembro de 1966 (Código Brasileiro do Ar) e suas alterações, bem como das legislações específicas, que regulamentam os Planos de Zona de Proteção de Aeródromos e de Zoneamento de Ruído.

Art. 76. Qualquer empreendimento ou projeto localizado na Zona Especial Aeroportuária deverá ser analisado e aprovado pelo Município, de acordo com as regulamentações do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído.

Art. 77. O Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo é estabelecido de acordo com as classes especificadas no art. 5º, do Decreto nº 83.399, de 03 de maio de 1979, sendo sua regulamentação e fiscalização realizados pelo Ministério da Aeronáutica.

Parágrafo único. O Plano de Zonas de Ruído do Aeródromo de Piracicaba será fornecido pelo Ministério da Aeronáutica, de acordo com a classificação estabelecida para o mesmo.

Seção II
Das Zonas Especiais sem Delimitação de Perímetro Específico

Subseção I
Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 78. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

Art. 79. A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:

I - ZEIS 1 - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;

II - ZEIS 2 – imóveis não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 está indicada no mapa que segue anexo à presente Lei Complementar, devendo tanto esta Zona como a ZEIS 2 serem delimitadas posteriormente através de Lei Complementar.

§ 2º A criação de cada ZEIS 2 deverá ser precedida da realização de audiência pública.

Art. 80. A delimitação da ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º A delimitação da ZEIS 1 só será admitida nas áreas ocupadas por favelas e em loteamentos irregulares e clandestinos ocupados por população de baixa renda.

§ 2º A delimitação da ZEIS 2 só será admitida nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário (ZAP e ZAS) e nas Zonas de Ocupação Controlada por Infra-estrutura e por Fragilidade Ambiental (ZOCIE e ZOCFA) , em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, com infra-estrutura urbana.

Art. 81. O Plano de Urbanização para cada ZEIS 1 será estabelecido através de Lei Complementar, proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal e deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;

III - os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - atividades de geração de emprego e renda;

IX - plano de ação social;

X - a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) implementados nas ZEIS 2.

Art. 82. Nas ZEIS 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

§ 1º Consideram-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 175 m^2 (cento e setenta e cinco metros quadrados), destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos.

§ 2º Consideram-se empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), aqueles destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 175 m^2 (cento e setenta e cinco metros quadrados).

Art. 83. Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores ou comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art. 84. Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - transferência do direito de construir;

II - consórcio imobiliário;

III - direito de preempção;

IV - direito de superfície;

V - concessão de direito real de uso;

VI - concessão de uso especial para fins de moradia;

VII - cessão de posse;

VIII - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

IX - autorização de uso;

Art. 85. As áreas definidas como de interesse social deverão atender os seguintes objetivos:

I - promover a urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas de habitabilidade;

II - garantir a moradia aos atuais ocupantes, integrando essas áreas ao seu entorno próximo;

III - destinar as áreas públicas definidas como bens de uso comum do povo e áreas dominiais, já ocupadas, prioritariamente à habitação de interesse social dos atuais moradores;

IV - corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações impróprias à habitação;

V - estabelecer condições de habitabilidade através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 86. A delimitação das áreas de interesse social se baseará em cadastro atualizado das áreas ocupadas por favelas.

Parágrafo único. O cadastro a que se refere o *caput* deste artigo, incluirá as áreas de bem de uso comum, as áreas dominiais e as áreas particulares, ocupadas com esse tipo de assentamento.

Art. 87. O Executivo criará as condições para que se efetive a delimitação das áreas, a elaboração dos planos de urbanização específica e a assistência jurídica necessária para regulamentação das áreas.

Subseção II
Da Zona Especial de Interesse Ambiental

Art. 88. A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) é constituída por áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 89. A Zona Especial de Interesse Ambiental subdividem-se em:

I - ZEIA de Proteção Integral – áreas de proteção integral, públicas ou privadas, cujo objetivo é a preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais;

II - ZEIA de Conservação e Recreação – áreas públicas ou privadas, cujo objetivo é compatibilizar a conservação da natureza com a recreação da população;

III - ZEIA Beira Rio – áreas públicas ou privadas, de uso residencial e não residencial não incômodo, ao longo do Rio Piracicaba, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Ambiental deverá ser delimitada posteriormente, através de Lei Complementar, sendo que a ZEIA – Beira Rio e os Maciços Vegetais se encontram indicados no mapa em anexo.

Art. 90. O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação da Zona Especial de Interesse Ambiental.

Art. 91. A delimitação da Zona Especial de Interesse Ambiental poderá ser feita por lei municipal específica, desde que obedeça a classificação proposta pelo Plano Diretor.

Art. 92. Para a implementação da Zona Especial de Interesse Ambiental serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 93. São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Ambiental:

I - ZEIA de Proteção Integral (ZEIA PI): não será permitido parcelamento e ocupação do solo;

II - ZEIA de Proteção de Recreação e Conservação (ZEIA CR): não será permitido parcelamento do solo, somente uso de apoio ao lazer e à recreação;

III - ZEIA Beira Rio (ZEIA BR): serão definidos de acordo com o Projeto Beira Rio.

Subseção III
Da Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico

Art. 94. A Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico concentra os imóveis de interesse histórico e arquitetônico da cidade e que necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico está indicada no mapa anexo à presente Lei Complementar e deverá ser posteriormente delimitada, através de Lei Complementar.

Art. 95. As condições de uso, compensações e estímulos, inclusive fiscais, visando a preservação econômica do imóvel, de modo a evitar o seu abandono ou a sua degradação serão regulados em lei municipal específica.

Art. 96. Para a implementação da Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - direito de preempção;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 97. A Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico seguirá os padrões urbanísticos das zonas em que for inserida.

Subseção IV
Da Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE)

Art. 98. A Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) é constituída por porções do território, localizadas na Macrozona Rural, destinadas à regularização fundiária, urbanização dos loteamentos clandestinos e implantação de distritos industriais, os quais, a partir de sua delimitação e aprovação por lei complementar, se enquadrarão no disposto no art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 99. A Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) pode ser classificada nas seguintes categorias:

I - ZEUE 1 – são áreas localizadas na Macrozona Rural, ocupadas por loteamentos clandestinos, implantados até o ano de 2.000, tendo como objetivo a regularização fundiária e urbanística desses empreendimentos nos órgãos competentes;

II - ZEUE 2 – são áreas localizadas na Macrozona Rural não ocupadas, as quais destinar-se-ão à implantação de novos distritos industriais.

Parágrafo único. A Zona Especial de Urbanização Específica – ZEUE 1 se encontra indicada no mapa anexo à presente Lei Complementar devendo tanto esta Zona como a ZEUE 2 serem delimitadas posteriormente através de Lei Complementar.

Art. 100. A delimitação da ZEUE deverá obedecer a classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º A delimitação das ZEUE 1 só será admitida nas áreas ocupadas por loteamentos clandestinos, implantados até o ano de 2.000.

§ 2º A delimitação das ZEUE 2 só será admitida para implantação de novos distritos industriais.

Art. 101. A criação de cada ZEUE 1, bem como seu Plano de Regularização serão estabelecidos por Lei Complementar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que deverá conter, no mínimo:

I - matrícula (s) do (s) imóvel (is);

II - planta e memorial descritivo do perímetro específico de cada zona;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - diagnóstico da ZEUE que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população local;

V - os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, a serem elaborados e apresentados pelo (s) loteador (es) e ou moradores, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água, de tratamento e de coleta de esgotos, sistema de drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas.

Art. 102. Quando da implantação das ZEUE 1 deverão ser constituídas comissões compostas por representantes dos moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Regularização e de sua implementação.

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEUE 1 poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Regularização de que trata este artigo.

Art. 103. A criação de cada ZEUE 2, bem como a delimitação de seu perímetro serão estabelecidos por Lei Complementar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que deverá conter, no mínimo:

I - planta e memorial descritivo do perímetro específico de cada zona;

II - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - instrumentos aplicáveis para a referida zona, previstos neste Plano Diretor.

CAPÍTULO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 104. As Zonas Especiais de Urbanização Específica do Itaperú, Santana, Santa Olímpia e Anhumas, a seguir elencadas, só poderão ser alteradas pela revisão do Plano Diretor.

Seção I
Da Zona Especial de Urbanização Específica do Itaperú

Art. 105. Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica do Itaperú, situada no Distrito de Ártemis, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:

"Inicia no ponto "0" (zero) situado na cerca de divisa da Rodovia Estadual SP-304 – Geraldo de Barros do lado direito no sentido São Pedro – Piracicaba, com a divisa do loteamento "Chácaras Elisabeth Cristina"; deste marco segue acompanhando a cerca de divisa da Rodovia Estadual SP-304 – Geraldo de Barros no sentido de São Pedro – Piracicaba, até encontrar o ponto "1" (um) situado na Estrada Municipal PI.- 426; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando a Estrada Municipal PI-426 até encontrar o ponto "2" (dois) situado na divisa de propriedade do "Bela Vista Nauti Club"; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando a divisa de propriedade do "Bela Vista Nauti Club" até encontrar o ponto "3" (três) situado no córrego afluente do Rio Piracicaba o qual faz divisa com o "Bela Vista Nauti Club"; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o citado córrego a jusante, até encontrar o ponto "4" (quatro) situado a sua foz à margem direita do Rio Piracicaba; deste deflete à direita e segue acompanhando a margem direita do Rio Piracicaba até encontrar o ponto "5" (cinco), situado na divisa do loteamento "Chácaras Elisabeth Cristina", deste deflete à direita e segue acompanhando as divisas de propriedades de Sebastião Bendasole, Manoel Paula Cardoso e Rua 4 (quatro). (Todos pertencentes ao citado loteamento), até encontrar o ponto "0", inicio da presente descrição, encerrando assim o perímetro."

Art. 106. Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona Especial Industrial e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção II
Da Zona Especial de Urbanização Específica de Santana

Art. 107. Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica de Santana, situada no Distrito de Santa Terezinha, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:

"Tem como ponto inicial o marco "0" (zero), cravado na intersecção das divisas das propriedades dos Senhores Arlindo Bonetti e José Gobet e irmãos à margem da Estrada Municipal Piracicaba - Bairro Santana; deste ponto segue acompanhando a estrada citada em direção ao Bairro Santana até encontrar o marco "1" (um), localizado na intersecção das propriedades da Usina Costa Pinto e do Senhor José Agenor Geraldino; deste ponto segue em reta pela linha divisória entre as terras da Usina Costa Pinto à esquerda e propriedade do Senhor José Agenor Geraldino e Benjamin Vitti e filhos à direita até encontrar o marco "2" (dois), deste ponto segue em reta cruzando a propriedade do Senhor Benjamin Vitti e filhos e outras propriedades até encontrar o marco "3" (três), junto a um poste da linha de transmissão da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL) e final da Rua São Paulo; deste ponto segue em reta até encontrar o marco "4" (quatro), localizado junto à propriedade de sucessores de João Messias de Carvalho e caminho de servidão existente; deste ponto segue em reta até encontrar o marco "5" (cinco) situado no sítio Monte Alto de propriedade do Senhor Augusto Correr e irmãos; deste ponto segue em reta até encontrar o marco "6" (seis), localizado no ponto de intersecção da Estrada Municipal Santana - Santa Olímpia e Santana - Bairro Negri; deste ponto segue pela Estrada Municipal que liga ao Bairro Negri, até encontrar o marco "7" (sete), situado na intersecção da cerca de divisa da Usina Costa Pinto com a referida Estrada Municipal; deste ponto segue em reta dividindo

com a propriedade da Usina Costa Pinto à esquerda e propriedades de terceiros à direita até encontrar o marco “8” (oito), situado no alinhamento da Rua São Benjamin; deste ponto segue em reta cruzando a Rua São Benjamin e acompanhando a mesma cerca de divisa com a Usina Costa Pinto até encontrar o marco “9” (nove), situado na linha divisória da Usina Costa Pinto com a propriedade do Senhor José Gobet e irmãos; deste ponto segue em reta até encontrar o marco “10” (dez), localizado no ponto de intersecção entre as propriedades da Usina Costa Pinto, Senhor José Gobet e irmãos e Senhor Arlindo Bonetti; deste ponto segue em reta dividindo a propriedade do Senhor José Gobet e irmãos à direita e Senhor Arlindo Bonetti à esquerda, até encontrar o marco “0” (zero), ponto inicial da presente descrição, encerrando assim o perímetro.**”**

Art. 108. Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III
Da Zona Especial de Urbanização Específica de Santa Olímpia

Art. 109. Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica de Santa Olímpia, situada no Distrito de Santa Terezinha, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:

“Tem como ponto inicial o marco "0" (zero), cravado sobre a ponte do Córrego Santa Olímpia, na Estrada Municipal PI-423, que liga ao Bairro Negri; deste ponto segue em linha reta, na extensão de 875m (oitocentos e setenta e cinco metros), até encontrar o marco "1" (um), junto à Estrada Municipal PI-424, ponto este coincidente com a linha do perímetro urbano do bairro de Santana; deste ponto deflete à direita, acompanhando a linha do perímetro urbano do Bairro de Santana, na extensão de 520m (quinhentos e vinte metros), até encontrar o marco "2" (dois), cravado no ponto de deflexão da linha do perímetro urbano do Bairro de Santana; deste ponto deflete à direita, em linha reta e na extensão de 870m (oitocentos e setenta metros), até encontrar o marco "3" (três), cravado no leito da Estrada Municipal PI-342; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento da referida Estrada Municipal, na extensão de 620m (seiscentos e vinte metros), até encontrar o marco "4" (quatro), situado na intersecção desta com a Estrada Municipal PI-331; deste ponto segue acompanhando o alinhamento desta Estrada, na extensão de 600m (seiscentos metros), até encontrar o marco "5" (cinco); deste ponto deflete à direita, em linha reta e na extensão de 1.000m (um mil metros), até encontrar o marco "0" (zero), inicial, encerrando assim o perímetro.**”**

Art. 110. Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IV
Da Zona Especial de Urbanização Específica de Anhumas

Art. 111. Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica de Anhumas, situada no Distrito de Ibitiruna, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:

“Tem início no marco “0” (zero) cravado na paralela ao eixo da Estrada Municipal PIR-040 que liga ao Município de Conchas; deste ponto segue por esta numa distância de 620m (seiscentos e vinte metros) até o marco “1” (um); do marco “1” (um); deste ponto deflete à direita e segue numa distância de 65m (sessenta e cinco metros) até o marco “2” (dois); deste ponto deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 500,00m (quinhentos metros) até o marco “3” (três), cortando a Estrada Municipal PIR-185 que liga ao Município de Ibitiruna; deste ponto deflete à esquerda 90º (noventa graus) e segue em reta numa distância de 900m (novecentos metros) até o marco “4” (quatro); deste ponto deflete à esquerda e segue em reta a distância de 555m (quinhentos e cinqüenta e cinco metros) até o marco “5” (cinco); deste ponto deflete à esquerda e segue em reta

numa distância de 355m (trezentos e cinqüenta e cinco metros) até o marco “6” (seis); deste ponto deflete à direita 90º (noventa graus) e segue em reta numa distância de 525m (quinhentos e vinte e cinco metros) até o marco “7” (sete); deste ponto deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 500m (quinhentos metros) até o marco “0” (zero), cortando a Estrada Municipal PIR-040 e fechando assim o perímetro com área de 780.587m^2 (setecentos oitenta mil, quinhentos e oitenta e sete metros quadrados.**’**

Art. 112. Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV
DO ABAIRRAMENTO

Art. 113. Fica estabelecido o abairramento ou divisão em bairros da Macrozona Urbana de Piracicaba (distrito-sede), com a numeração e nomenclatura a seguir:

I - 01 - Água Branca;

II - 02 - Agronomia;

III - 03 - Algodoal;

IV - 04 - Areião;

V - 05 - Bairro Verde;

VI - 06 - Campestre;

VII - 07 - Castelinho;

VIII - 08 - Centro;

IX - 09 - Cecap;

X - 10 - Cidade Jardim e Jardim Europa;

XI - 11 - Cidade Alta;

XII - 12 - Clube de Campo;

XIII - 13 - Conceição;

XIV - 14 - Dois Córregos;

XV - 15 - Fazenda Santa Cruz;

XVI - 16 - Guamium;

XVII - 17 - Glebas Califórnia;

XVIII - 18 - Higienópolis;

XIX - 19 - Jaraguá;

XX - 20 - Jardim Abaeté;

XXI - 21- Jardim Califórnia;

XXII - 22 - Jardim Caxambu;

XXIII - 23 - Jardim Elite;

XXIV - 24 - Jardim Primavera;

XXV - 25 - Jardim Planalto;

XXVI - 26 - Jardim São Francisco;

XXVII - 27 - Jardim Itapuã;

XXVIII - 28 - Jardim Jupiá;

XXIX - 29 - Morumbi;

XXX - 30 - Morato;

XXXI - 31 - Jardim Monumento;

XXXII - 32 - Monte Alegre;

XXXIII - 33 - Monte Líbano;

XXXIV - 34 - Nova América;

XXXV - 35 - Nova Piracicaba;

XXXVI - 36- Nhô Quim;

XXXVII - 37- Novo Horizonte;

XXXVIII - 38- Ondas;

XXXIX - 39 - Ondinhas;

XL - 40 - Paulicéia;

XLI - 41- Paulista;

XLII - 42 - Piracicamirim;

XLIII - 43 - Pompéia;

XLIV - 44 - Parque da Rua do Porto;

XLV - 45 - Parque Residencial Piracicaba;

XLVI - 46 - Santa Cecília;

XLVII - 47 - São Dimas;

XLVIII - 48 - São Jorge;

XLIX - 49 - São Judas;

L - 50 - Santa Rosa;

LI - 51 - Santa Rita;

LII - 52 - Santa Terezinha;

LIII - 53 - Taquaral;

LIV - 54 - Unileste;

LV - 55 - Vila Cristina;

LVI - 56 - Vila Fátima;

LVII - 57 - Vila Monteiro;

LVIII - 58 - Vila Independência;

LIX - 59 - Vila Industrial;

LX - 60 - Vila Rezende;

LXI - 61 - Vila Sônia;

LXII - 62 - Vale do Sol.

Parágrafo único. O Mapa de Abairramento de Piracicaba e suas descrições constam do ANEXO XVI que fica fazendo parte integrante da presente Lei Complementar.

CAPÍTULO V
DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Do Uso

Art. 114. O uso do solo na Macrozona Urbana e Rural será regulamentado pela revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, que deverá seguir as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 115. A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso:

I - residencial;

II - não residencial.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades, comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial.

Art. 116. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto nas seguintes zonas:

I - na Zona Especial Industrial: não será permitido o uso residencial, exceto para residências de caseiros das indústrias;

II - na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída: não será permitido o uso industrial, sendo, no entanto, admitido os usos comercial e de serviços de âmbito local, desde que em conformidade com as restrições particulares dos loteamentos registrados;

III - na Zona Especial Institucional: não será permitido o uso industrial;

IV - na Zona Especial de Interesse Ambiental: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V - na Macrozona Rural: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 117. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incômodo;

II - tráfego;

III - impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Os usos e atividades geradores de impacto à vizinhança deverão ser submetidos ao estudo de impacto de vizinhança (EIV), com exceção do uso agro-silvo-pastoril na Macrozona Rural.

Seção II
Da Ocupação do Solo

Art. 118. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade do solo;

IV - tamanho de lote.

Parágrafo único. Os parâmetros para ocupação do solo da Macrozona Urbana e das Zonas Especiais são aqueles previstos nesta Lei Complementar.

Art. 119. A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novos parâmetros de ocupação, ressalvados os já definidos pelo artigo 118, retro.

Parágrafo único. Os parâmetros de ocupação definidos por este Plano Diretor só poderão ser modificados quando de sua revisão.

Seção III
Do Parcelamento do Solo

Art. 120. O tamanho de lote para cada Zona Urbana é aquele previsto nesta Lei Complementar e deverá ser observado quando da aprovação dos loteamentos.

Parágrafo único. Aplica-se para o desmembramento de gleba e o desdobro de lote o disposto no *caput* do presente artigo.

Art. 121. Os condomínios só poderão se localizar nas Zonas de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE), de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) e de Ocupação Restrita (ZOR).

Art. 122. Os projetos de condomínios serão analisados, individualmente, quanto à área ocupada e possíveis incomodidades que possam causar.

CAPÍTULO VI
DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 123 As Áreas de Intervenção Prioritária são porções do território que necessitam de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas intersecretariais.

Art. 124 As Áreas de Intervenção Prioritária são classificadas nas seguintes categorias:

I - CENTRAL - são áreas localizadas na região central do Município, que deverá ser destinada a requalificação urbanística, revertendo o processo de esvaziamento populacional;

II - PERIFÉRICA - são áreas que necessitam de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana a fim de integrar a área periférica norte e a área periférica sul com o restante da cidade, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Piracicaba, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas intersecretariais do Executivo;

III - RURAL - são áreas localizadas na Macrozona Rural do Município, próximas à Macrozona Urbana, com baixa aptidão para expansão urbana, com intensa fragmentação da propriedade, descaracterização produtiva, usos não agrícolas e comprometimento dos recursos naturais, que necessitam de políticas públicas de incentivo a exploração Agro-silvo-pastoril.

Parágrafo único. As Áreas de Intervenção Prioritária Central e Periférica estão indicadas no mapa que segue anexo à presente Lei Complementar e deverão ser, juntamente com a Área de Intervenção Prioritária Rural, delimitadas posteriormente, através de Lei Complementar.

Seção I
Da Área de Intervenção Prioritária Central

Art. 125. Para a Área de Intervenção Prioritária Central deverá ser elaborado o Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter os seguintes objetivos:

I - requalificar urbanisticamente o Centro de Piracicaba;

II - democratizar o acesso, uso e a ocupação do Centro a toda população;

III - promover a permanência e atração da população, a fim de reverter o processo de esvaziamento populacional do centro da cidade;

IV - reestruturar física, econômica e socialmente a área central, assegurando a diversidade social e de usos;

V - mitigar os conflitos de uso na região;

VI - induzir formas de ocupação qualificadoras e democráticas do espaço urbano;

VII - adequar a mobilidade urbana na área central;

VIII - preservar a identidade histórica local;

IX - apontar e implementar ações estratégicas para os objetivos citados.

Art. 126. Nas Áreas de Intervenção Prioritária Central poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - consórcio imobiliário;

II - direito de preempção;

III - operação urbana consorciada;

IV - transferência do direito de construir.

Seção II
Das Áreas de Intervenção Prioritária Periférica

Art. 127. Para cada Área de Intervenção Prioritária Periférica deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por decreto do Executivo, devendo conter como objetivos:

I - programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem;

II - programas de geração de emprego e renda;

III - investimentos em implantação e readequação de equipamentos e serviços públicos de educação, cultura, saúde e lazer;

IV - regularização e urbanização dos assentamentos informais;

V - recuperação ambiental das áreas de risco;

VI - programas de desenvolvimento social.

Parágrafo único. O Plano de Intervenção de que trata o *caput* do presente artigo deverá ser elaborado no prazo máximo de 01 (um) ano, após a entrada em vigor desta Lei Complementar e implementado no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de publicação de seu Decreto.

Art. 128. Deverão ser constituídos em todas as Áreas de Intervenção Prioritária Periférica, Conselhos Gestores compostos por representantes:

I - do Conselho da Cidade;

II - de todas as Secretarias do Município;

III - de todas as autarquias municipais;

IV - da Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba - EMDHAP;

V - dos moradores.

Parágrafo único. Os representantes dos moradores e do Executivo deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Reabilitação Urbana e de sua implementação.

Art. 129. Nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - operação urbana;

II - direito de preempção;

III - consórcio imobiliário.

Seção III
Da Área de Intervenção Prioritária Rural

Art.130. A Área de Intervenção Prioritária Rural é a porção do território localizada à sudoeste da mancha urbana do Município e que possui as seguintes características:

I - descaracterização da estrutura fundiária rural, devido à fragmentação da propriedade;

II - descaracterização produtiva;

III - surgimento de atividades de usos não agrícolas;

IV - loteamentos irregulares e clandestinos;

V - intensa pressão e comprometimento dos recursos naturais;

VI - área com baixa aptidão para expansão urbana;

VII - retenção de terras para especulação imobiliária para fins urbanos.

Art. 131. O Poder Público, juntamente com parceiros institucionais, deverá coordenar a elaboração de um Plano para a Área de Intervenção Prioritária Rural, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da entrada em vigor desta Lei Complementar, devendo conter:

I - caracterização sócio-econômica;

II - caracterização social, identificando populações de risco;

III - caracterização demográfica, com detalhamento da distribuição populacional;

IV - detalhamento dos usos agro-silvo-pastoril;

V - levantamento e espacialização de usos não agrícolas;

VI - levantamento de estrutura fundiária;

VII - caracterização ambiental e identificação de áreas de risco;

VIII - estudo prospectivo de potenciais agro-silvo-pastoril.

Art. 132. O Plano da Área de Intervenção Prioritária Rural (AIPR), que norteará as políticas públicas municipais específicas, aprovado por Decreto do Executivo, deverá prever:

I - reconversão das áreas improdutivas;

II - busca da diversidade da produção agro-silvo-pastoril compatível com proximidade de áreas urbanas;

III - resgate das funções sócio-econômica e produtiva da propriedade rural;

IV - incentivo à diversificação e reconversão agro-silvo-pastoril;

V - intensificação da produção agro-silvo-pastoril;

VI - agregação de valor na produção agro-silvo-pastoril;

VII - estudos de viabilidade e potencial para a definição de pacotes tecnológicos e modelo de gestão replicáveis;

VIII - fomento e apoio às organizações associativas, para produção e escoamento da atividade agrícola;

IX - verticalização da produção pelo seu processamento;

X - integração setorial, mediante estabelecimento de pontos de venda, distribuição, processamento e industrialização da produção;

XI - retorno sócio-econômico da produção;

XII - geração de emprego e renda;

XIII - reversão das desigualdades sociais presentes na área rural;

XIV - recuperação produtiva das áreas vinculadas à recuperação e conservação ambiental;

XV - busca de financiamento em todas as esferas de governo;

XVI - construção de política agro-silvo-pastoril municipal específica, para a AIPR articulada entre os diferentes órgãos governamentais.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 133. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - PLANEJAMENTO:

a) Plano Plurianual;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c) Lei de Orçamento Anual;

d) planos de desenvolvimento econômico e social;

e) planos, programas e projetos setoriais;

f) programas, projetos e planos especiais de urbanização;

g) instituição de unidades de conservação;

II - JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

b) IPTU progressivo no tempo;

c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) Zona Especial de Interesse Social;

e) outorga onerosa do direito de construir;

f) transferência do direito de construir;

g) operações urbanas consorciadas;

h) consórcio imobiliário;

i) direito de preempção;

j) direito de superfície;

k) licenciamento ambiental;

l) tombamento de imóveis;

m) desapropriação;

n) compensação ambiental;

o) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

p) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA).

III - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

a) concessão de direito real de uso;

b) concessão de uso especial para fins de moradia;

c) usucapião urbano;

d) autorização de uso,

e) cessão de posse;

f) direito de preempção;

g) direito de superfície;

IV - TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:

a) impostos municipais diversos;

b) taxas, tarifas e preços públicos específicos;

c) contribuição de melhorias;

d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

e) fundo municipal de desenvolvimento local.

V - JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:

a) servidão e limitação administrativas;

b) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;

c) concessão dos serviços públicos urbanos;

d) gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo poder Público Municipal;

e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) dação em pagamento.

VI - DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) orçamento participativo;

d) audiências e consultas públicas;

e) conferências municipais;

f) iniciativa popular de projetos de lei;

g) referendo e plebiscito.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 134. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado a propriedade urbana com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), localizados nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário e nas ZEIS 2, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado:

I - a propriedade urbana com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) localizada na Zona de Adensamento Prioritário, bem como a propriedade urbana com área igual ou superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados) localizada na Zona de Adensamento Secundário, quando não for utilizado o coeficiente mínimo de aproveitamento nestas zonas e desde que não seja o único imóvel do proprietário;

II - os lotes da Zona Especial Industrial que não utilizem o coeficiente mínimo de aproveitamento da zona.

§ 3º Considera-se solo urbano não utilizado, todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 01 (um) ano, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

§ 4º Os dispositivos contidos no presente artigo serão objeto de regularização, através de Lei Complementar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de entrada em vigor da presente Lei Complementar.

Art. 135. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

II - de interesse do patrimônio cultural e histórico e arquitetônico.

Parágrafo único. Para os fins desse artigo, não serão consideradas as atividades agrícolas em geral localizadas nas Zonas de Adensamento Prioritário (ZAP), de Adensamento Secundário (ZAS) e ZEIS 2.

Art. 136. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 132, retro, serão identificados e a notificação a seus proprietários averbada no cartório de registros de imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, retro.

§ 2° Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto de parcelamento ou edificação.

§ 3° Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos da data de conclusão das obras.

§ 4° As edificações definidas pelo § 3º do art. 132 desta Lei Complementar, deverão estar ocupadas no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir do recebimento da notificação.

§ 5° Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º do presente artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos nos §§ 2º e 3º, retro, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 6° Nos imóveis de que trata este artigo, localizados nas ZEIS 2, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.

Art. 137. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 138. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 139. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos nos arts. 132 e 134 da presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1° O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2° O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3° É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 140. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1° Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 06% (seis por cento) ao ano.

§ 2° O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 1º do art. 134 desta Lei;

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

§ 3° Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4° O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6° Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5°, retro, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos art. 132 a 136 da presente Lei Complementar.

Seção III
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 141. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 142. As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Zona de Adensamento Prioritário (ZAP).

Art. 143. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

BE = At x Vm x Cp x Ip

Sendo:

BE - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a NBR 5676

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido

Ip - Índice de Planejamento = 0,5.

Art. 144. A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas ZEIS no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto no art. 141 desta Lei Complementar, desde que aprovada pelo Conselho da Cidade.

Art. 145. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

Seção IV
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 146. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote em outro local, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - necessário para preservação, quando considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural, assim definidos por parecer do IPPLAP ou do CODEPAC;

II - demarcado como ZEIA ou ZEIS;

III - utilizado por programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1° A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2° O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

§ 3º O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados na Zona de Adensamento Prioritário e nas ZEIS nela inseridas.

Art. 147. As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica que definirá:

I - as formas de registro e de controle administrativo;

II - as formas e mecanismos de controle social;

III - a previsão de avaliações periódicas;

IV - a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

Seção V
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 148. A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 149. O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho da Cidade, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

Art. 150. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterá, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;

III - critério e limites de estoque de potencial construtivo;

IV - programas e projetos básicos de ocupação da área;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, nos casos de remoção dos moradores de favelas;

VII - finalidades da operação;

VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no art. 146 da presente Lei Complementar;

X - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil;

XI - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX, retro, serão aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 3° As autorizações e licenças a serem expedidas pelo Poder Público Municipal deverão observar a lei específica para cada Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 151. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados de potencial adicional construtivo, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1° Os certificados de potencial adicional construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2° Apresentando 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.

Seção VI
Do Consórcio Imobiliário

Art. 152. Além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), nas Zonas de Adensamento Prioritário e de Adensamento Secundário, nas ZEIS e nas Áreas de Intervenção Prioritária Central e Periférica.

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

Art. 153. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

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

Art. 154. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VII
Do Direito de Preempção

Art. 155. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 156. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos 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. 157. As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Parágrafo único. A ZEIA e as ZEIS 2 a serem delimitadas por leis específicas se constituem em áreas passíveis de incidência do direito de preempção.

Art. 158. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 159. Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, conforme art. 155, retro, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 160. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da

vigência da lei que a delimitou.

Art. 161. O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis, da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

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

§ 4° Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

§ 6° Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município 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 VIII
Do Direito de Superfície

Art. 162. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Seção IX
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 163. Os usos definidos no art. 114 da presente Lei que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 164. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - riscos ambientais;

XII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

XIII - geração de resíduos sólidos.

Art. 165. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

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

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

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

VII - percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

§ 3º O Visto de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos, mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 166. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 167. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1° Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2° O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 168. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 169. A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

I - concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

II - concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

III - autorização de uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

IV - da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;

V - do usucapião especial de imóvel urbano;

VI - direito de preempção;

VII - direito de superfície.

Art. 170. O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 171. O Executivo poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), de propriedade pública, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória nº 2.220/01.

§ 1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

I - localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II - bem de uso comum do povo;

III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V - reservado à construção de represas e obras congêneres;

VI - situado em via de comunicação.

§ 2º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 3º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 172. Ao dar a autorização de uso prevista no art. 9º da Medida Provisória n.º 2.220/01, o Poder Público poderá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia.

Art. 173. O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

CAPITULO III
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I
Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática

Art. 174. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 175. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 176. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática atua nos seguintes níveis:

I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 177. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é composto por:

I - Conselho da Cidade;

II - Sistema de Informações Municipais;

III - Orçamento Participativo;

IV - Conferência Municipal das Cidades;

V - fórum de conselhos;

VI - assembléias territoriais de política urbana;

VII - audiências publicas;

VIII - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IX - plebiscito e referendo popular;

X - conselhos municipais.

Parágrafo único. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

Art. 178. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho da Cidade, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho o relatório de que trata o *caput* do presente artigo, caberá ao Executivo Municipal envia-lo à Câmara Municipal e dar-lhe a devida publicidade.

Subseção I
Do Conselho da Cidade

Art. 179. Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade será vinculado ao Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba – IPPLAP, o qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 180. O Conselho da Cidade será composto por 32 (trinta e dois) membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I - 16 (dezesseis) representantes do Governo Municipal, das áreas relacionadas à Política Urbana, incluindo representantes do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba, Secretaria Municipal de Defesa do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Secretaria Municipal da Indústria e do Comércio, Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes, Procuradoria Geral do Município, Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, Secretaria Municipal de Finanças, Secretaria Municipal da Ação Cultural, Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba, SEMAE - Serviço Municipal de Água e Esgoto.

II - 16 (dezesseis) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 03 (três) representantes dos empresários, sendo, necessariamente, 01 (um) do setor imobiliário, 01 (um) do setor sucroalcooleiro e 01 (um) dos demais setores econômicos;

b) 04 (quatro) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente, 01 (um) dos movimentos de habitação, 01 (um) do sindicato de trabalhadores urbanos, 01 (um) de sindicato ou cooperativa de trabalhadores rurais e 01 (um) representante do Conselho Coordenador das Entidades Civis de Piracicaba;

c) 03 (três) representantes de organizações não governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa;

d) 06 (seis) representantes das diferentes unidades de planejamento territorial, incluindo as regiões norte, sul, leste, oeste, centro e a Macrozona Rural.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho ora criado serão feitas por 2/3 (dois terços) dos presentes.

Art. 181. Compete ao Conselho da Cidade:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VI - acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais;

IX - avaliar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

X - avaliar as políticas urbanas nacional e estadual;

XI - convocar, organizar e coordenar as assembléias territoriais;

XII - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade, a serem realizadas em caráter extraordinário;

XIII - convocar audiências públicas;

XIV - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 182. No Regimento Interno do Conselho da Cidade deverá constar, no mínimo:

I - suas atribuições gerais;

II - número e qualificação de seus membros, conforme disposto no art. 178, retro;

III - modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;

IV - procedimentos para nomeação de sua presidência ou coordenação;

V - procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse.

Art. 183. As atividades realizadas pelos membros do Conselho ora criado não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância para o Município.

Art. 184. O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Subseção II
Do Sistema de Informações Municipais

Art. 185. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Para implementação do Sistema de Informações Municipais deverá ser atualizado o Cadastro de Imóveis Municipal.

Art. 186. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Subseção III
Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 187. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sendo sua convocação, organização e coordenação realizadas pelo Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 188. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

III - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

V - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

VI - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VII - eleger os membros do Conselho da Cidade.

Subseção IV
Das Assembléias Territoriais de Política Urbana

Art. 189. As Assembléias Territoriais de Política Urbana se realizarão, sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento, visando:

I - fazer o levantamento dos problemas e demandas das unidades territoriais, identificando as prioridades de cada região;

II - implementar as diretrizes e ações definidas pelo Conselho da Cidade em cada região.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 190. O Poder Executivo, dentro do período de vacatio legis da presente Lei Complementar, deverá convocar Conferência Municipal da Cidade, com a finalidade de proceder à eleição dos membros do Conselho da Cidade.

Art. 191. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal os seguintes projetos de lei:

I - do plano municipal de habitação;

II - do plano de recuperação ambiental da Macrozona Rural;

III - do plano diretor de mobilidade urbana;

IV - do macrozoneamento do solo rural;

V - disciplinando os parâmetros para os usos geradores de incômodo na Macrozona Urbana, nos perímetros urbanos dos distritos e nas zonas especiais de urbanização específica;

VI - de uso e ocupação do solo;

VII - de parcelamento do solo;

VIII - específico para aplicação do IPTU progressivo no tempo;

IX - para a aplicação da transferência do direito de construir;

X - para delimitação das áreas sobre as quais incidirão o direito de preempção.

Parágrafo único. Caso haja necessidade, poderão ser encaminhados outros projetos de lei que tratem acerca dos dispositivos e instrumentos legais constantes do presente Plano Diretor.

Art. 192. Fazem parte integrante desta Lei Complementar, os seguintes anexos:

I - ANEXO I - mapa e descrição da Macrozona Urbana;

II - ANEXO II - mapa da Macrozona Rural, descrição dos perímetros urbanos dos distritos e planta do Distrito de Tupi;

III - ANEXO III - mapa e descrição da Zona de Adensamento Prioritário - ZAP;

IV - ANEXO IV - mapa e descrição da Zona de Adensamento Secundário - ZAS;

V - ANEXO V - mapa e descrição da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura - ZOCIE;

VI - ANEXO VI - mapa e descrição da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental - ZOCFA;

VII - ANEXO VII - mapa e descrição da Zona de Ocupação Restrita - ZOR;

VIII - ANEXO VIII - mapa e descrição da Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída - ZEIPC;

IX - ANEXO IX - mapa e descrição da Zona Especial Industrial - ZEI;

X - ANEXO X - mapa e descrição da Zona Especial Institucional - ZEIT;

XI - ANEXO XI - mapa e descrição da Zona Especial Aeroportuária - ZEA;

XII - ANEXO XII - mapa, fotos aéreas e localização da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1;

XIII - ANEXO XIII - mapa da Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA Beira Rio e dos Maciços Vegetais;

XIV - ANEXO XIV - mapa da Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico;

XV - ANEXO XV - mapa da Zona de Urbanização Específica - ZEUE 1;

XVI - ANEXO XVI - mapa do abairramento e suas descrições;

XVII - ANEXO XVII - mapa das Áreas de Intervenção Prioritária - Central e Periférica;

XVIII - ANEXO XVIII - Relatório I - Estudos Ambientais e de Infra-estrutura; Relatório III - Hipóteses de Intervenções Econômicas e Territoriais e Relatório IV - Processo Participativo.

Art. 193. Ficam expressamente revogadas as Leis Complementares nº 046, de 15 de setembro de 1995, nº 060, de 26 de julho de 1.996, nº 062, de 15 de setembro de 1.996, nº 076, de 10 de março de 1.997, nº 104, de 01 de junho de 1.999 e nº 175, de 02 de agosto de 2005.

Art. 194. Esta Lei Complementar entra em vigor 240 (duzentos e quarenta) dias após a data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 10 de outubro de 2006.

BARJAS NEGRI
Prefeito Municipal

JOÃO CHADDAD
Diretor Presidente do IPPLAP

FRANCISCO ROGÉRIO VIDAL E SILVA
Secretário Municipal de Defesa do Meio Ambiente

MÁRIO HÉLVIO MIOTTO
Secretário Municipal de Trânsito e Transportes

PAULO ROBERTO COELHO PRATES
Secretário Municipal de Obras

MILTON SÉRGIO BISSOLI
Procurador Geral do Município

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

MARCELO MAGRO MAROUN
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa

GLOSSÁRIO

Áreas de Preservação Permanente: são porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ou ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas alterações.

Área "non aedificandi": áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.

Audiência Pública: é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.

Coeficiente de Aproveitamento Básico: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo básico.

Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.

Taxa de Ocupação: é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade: é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

Comitê de Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí: é o órgão colegiado formado por representantes da União, dos Estados, dos Municípios e da sociedade civil que tem competência para promover o debate das questões relacionadas a recursos hídricos, bem como arbitrar seus conflitos, aprovar e acompanhar a execução do Plano de Recursos Hídricos da Bacia, elaborar propostas aos Conselhos Estadual e Nacional, dentre outras atribuições.

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia: nos termos da Medida Provisória 2.220/01 é direito subjetivo do ocupante de imóvel público que tenha possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente, e sem oposição, imóvel de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Concessão de Direito Real de Uso: nos termos do Decreto-Lei nº 271/67 é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, por tempo certo ou indeterminado, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Consórcio Imobiliário: é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Constitui-se em instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas carentes de infra-estrutura e serviços urbanos e nas quais existam imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou não edificados.

Conselho da Cidade: é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor.

Consulta Pública: é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer através da realização de assembléias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Contribuição de Melhoria: nos termos do inciso III, do art. 145, da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública: poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.

Direito de Preempção: na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Direito de Superfície: trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada na Serventia Imobiliária.

Estudo de Impacto de Vizinhança: é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Gleba: considera-se o terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

Lote: considera-se o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parcelamento do Solo: é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Parcelamento Irregular: trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições:

1. registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação.

2. não registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente.

Desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Habitação de Interesse Social (HIS): é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 175 m^2 (cento e setenta e cinco metros quadrados).

Índices de Controle Urbanístico: é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

IPTU progressivo no tempo: é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

Loteamento de Interesse Social: é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 175 m^2 (cento e setenta e cinco metros quadrados).

Operações Urbanas Consorciadas: é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município: é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Piracicaba que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

Plebiscito: é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

Referendo: é um instrumento de consulta a posteriori ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada.

Regularização Fundiária: compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Tombamento: é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.

Transferência do Direito de Construir: é o instrumento que faculta ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Unidade de Conservação: é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Usucapião Especial de Imóvel Urbano: nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m^2, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

SUMÁRIO

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS...... arts. 3º ao 6º

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS GERAIS ..... art. 7º

CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Seção I - Da Política Fundiária Municipal ..... arts. 8º a 10
Seção II - Da Política Municipal de Habitação ..... arts. 11 a 14
Seção III - Da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico .....arts. 15 a 18
Seção IV - Da Política Ambiental Municipal
Subseção I - Das Diretrizes e Estratégias ..... arts. 19 a 21
Subseção II - Dos Instrumentos ..... art. 22
Subseção III - Do Sistema Municipal de Áreas Verdes ..... arts. 23 e 24

Seção V - Da Política Agro-silvo-pastoril Municipal ..... art. 25
Subseção I - Do Setor Sucroalcooleiro ..... arts. 26 e 27
Subseção II - Do Setor Pecuário ..... arts. 28 e 29
Subseção III - Dos Instrumentos ..... art. 30

TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO ..... arts. 31 a 35

Seção I - Da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) ..... arts. 36 a 39
Seção II - Da Zona de Adensamento Secundário (ZAS) ..... arts. 40 a 43
Seção III - Da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) .....arts. 44 a 48
Seção IV - Da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) ..... arts. 49 a 52
Seção V - Da Zona de Ocupação Restrita (ZOR) ..... arts. 53 a 56

CAPÍTULO II - DAS ZONAS ESPECIAIS ..... arts. 57 e 58

Seção I - Das Zonas Especiais com Delimitação de Perímetro Específico
Subseção I - Da Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) ..... arts. 59 a 63
Subseção II - Da Zona Especial Industrial (ZEI) ..... arts. 64 a 69
Subseção III - Da Zona Especial Institucional (ZEIT) ..... arts. 70 a 74
Subseção IV - Da Zona Especial Aeroportuária (ZEA) ..... arts. 75 a 77

Seção II - Das Zonas Especiais sem Delimitação de Perímetro Específico
Subseção I - Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ..... arts. 78 a 87
Subseção II - Da Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) .....arts. 88 a 93
Subseção III - Da Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico ..... arts. 94 a 97
Subseção IV – Da Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) ..... arts. 98 a 103

CAPÍTULO III – DAS ZONAS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA .....art. 104

Seção I - Da Zona Especial de Urbanização Específica do Itaperú ..... arts. 105 e 106
Seção II - Da Zona Especial de Urbanização Específica de Santana ..... arts. 107 e 108
Seção III - Da Zona Especial de Urbanização Específica de Santa Olímpia ..... arts. 109 e 110

Seção IV - Da Zona Especial de Urbanização Específica de Anhumas ..... arts. 111 e 112

CAPÍTULO IV - DO ABAIRRAMENTO ..... art. 113

CAPÍTULO V - DOS PARÂMETROS PARA USO OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I - Do Uso ..... arts. 114 a 117
Seção II - Da Ocupação do Solo ..... arts. 118 e 119
Seção III - Do Parcelamento do Solo ..... arts. 120 a 122

CAPÍTULO VI – DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA ..... arts.123 e 124

Seção I - Da Área de Intervenção Prioritária Central ..... arts. 125 e 126
Seção II - Das Áreas de Intervenção Prioritária Periférica ..... arts. 127 a 129
Seção III - Da Área de Intervenção Prioritária Rural .....arts. 130 a 132

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA ..... art. 133

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios .....arts.134 a 138
Seção II - Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública ..... arts. 139 e 140
Seção III - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso ..... arts. 141 a 145
Seção IV - Da Transferência do Direito de Construir ..... arts. 146 e 147
Seção V - Das Operações Urbanas Consorciadas ..... arts. 148 a 151
Seção VI - Do Consórcio Imobiliário ..... arts. 152 a 154
Seção VII - Do Direito de Preempção ..... arts. 155 a 161
Seção VIII - Do Direito de Superfície ..... art. 162
Seção IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança ..... arts.163 a 167

CAPÍTULO II -DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ... arts. 168 a 173

CAPITULO III - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I - Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática ..... arts. 174 a 178
Subseção I - Do Conselho da Cidade ..... arts. 179 a 184
Subseção II - Do Sistema de Informações Municipais ..... arts. 185 e 186
Subseção III - Da Conferência Municipal da Cidade ..... arts. 187 e 188
Subseção IV - Das Assembléias Territoriais de Política Urbana ..... arts. 189

TÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS..... arts. 190 a 194

ANEXO 10: PORTARIA PROSPECÇÃO IPHAN N° 8

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO
República Federativa do Brasil Imprensa Nacional
SEÇÃO 1

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO MATERIAL E FISCALIZAÇÃO GERÊNCIA DO PATRIMÔNIO ARQUEOLÓGICO E NATURAL

PORTARIA Nº 08, DE 14 DE ABRIL DE 2009

O GERENTE DO PATRIMÔNIO ARQUEOLÓGICO E NATURAL DO DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO MATERIAL E FISCALIZAÇÃO DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN, nos termos da Portaria IPHAN nº 207, de 13.09.04, publicada no D.O.U., Seção 2, de 15.09.04 e de acordo com o disposto no Anexo I, do Decreto nº 5.040, de 07.04.04, na Lei nº 3.924, de 26.07.61 e na Portaria SPHAN nº 7, de 01.12.88 e ainda do que consta dos processos administrativos relacionados nos anexos a esta Portaria:

I -Expedir PERMISSÕES, sem prejuízo das demais licenças exigíveis por diferentes órgãos e entidades da Administração Pública, aos arqueólogos coordenadores dos projetos de pesquisa arqueológica relacionados no anexo I a esta Portaria.

II -Expedir AUTORIZAÇÕES, sem prejuízo das demais licenças exigíveis por diferentes órgãos e entidades da Administração Pública, às instituições executoras dos projetos de pesquisa arqueológica relacionados no anexo II a esta Portaria.

III -Reconhecer os arqueólogos designados coordenadores dos trabalhos como fiéis depositários, durante a realização das etapas de campo, do eventual material arqueológico recolhido ou de estudo que lhes tenha sido confiado.

IV -Determinar às Superintendências Regionais do IPHAN da área de abrangência dos projetos, o acompanhamento e a fiscalização da execução dos trabalhos, inclusive no que diz respeito à destinação e à guarda do material coletado, assim como das ações de preservação e valorização dos remanescentes.

V -Condicionar a eficácia das presentes permissões e autorizações à apresentação, por parte dos arqueólogos coordenadores, de relatórios parciais e final ao término dos prazos fixados nos projetos de pesquisa anexos a esta Portaria, contendo todas as informações previstas nos artigos 11 e 12 da Portaria SPHAN nº 7, de 01.12.88.

VI -Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ROGÉRIO JOSÉ DIAS

ANEXO I

08 - Processo IPHAN nº 01506.000353/2009-28
Projeto: Plano de Gestão do Patrimônio Arqueológico, Histórico e Cultural da Central de Gerenciamento de Resíduos Oásis - Etapa Prospecção.
Arqueóloga Coordenadora: Erika M. Robrahn-González
Apoio Institucional: Núcleo de Estudos Estratégicos da Universidade de Campinas.
Área de Abrangência: Município de Piracicaba no Estado de São Paulo.
Prazo de Validade: 06 (seis) meses

ANEXO 11: CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Prefeitura do Município de Piracicaba

Centro Cívico Cultural e Educacional "FLORIVALDO COELHO PRATES"

Secretaria Municipal de Obras

Estado de São Paulo - Brasil

Divisão de Análise e Licenciamento

Certifica, obedecendo a despacho exarado no processo nº ***35.924/08*** *no qual* ***CGR – OÁSIS LTDA*** *, solicita a Certidão de Uso e Ocupação do Solo, para a atividade de* ***Tratamento e Disposição de Resíduos (Central de Gerenciamento de Resíduos, aterro Sanitário)*** *.,* que no imóvel , descrito e caracterizado na matrícula nº ***9.377 do 1º CRI,*** *cadastrado sob Setor* ***00,*** *Quadra* ***0000,*** *Lote* ***0000,*** *Sub-Lote* ***0000,*** *localizado à* ***Fazenda Matão – Ródia SP 147 – Piracicaba/Limeira*** *s/nº Bairro* ***Santo Antonio,*** *inserido na* ***MACROZONA RURAL,*** *é permitido o uso* ***Industrial*** *, conforme o disposto no Art.* ***11*** *da Lei Complementar* ***208/07.***

Certifica ainda que, para o licenciamento da atividade requerida, o interessado deverá solicitar o Alvará de Licença de Instalação.

Piracicaba, 29 de Agosto de 2008.

Laerte Padilha Junior
Divisão de Análise e Licenciamento
SEMOB