

**LEI COMPLEMENTAR Nº 046 DE 15 DE SETEMBRO DE 1995**  
**(Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba e dá outras Providências)**

LEI COMPLEMENTAR 104/99 (Altera dispositivo da Lei Complementar 046/95)

ANTONIO CARLOS DE MENDES THAME, Prefeito Municipal 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 Lei Complementar:.

**TÍTULO I**  
**Da Política Urbana**

**CAPÍTULO I**  
**Da Abrangência**

Artigo 1º - Plano Diretor é o instrumento básico de ordenamento do desenvolvimento do Município e de orientação de todos os agentes públicos e privados, de conteúdo abrangente, contemplando todas as dimensões do desenvolvimento político, social, econômico, espacial, administrativo e financeiro, garantindo o bem estar dos munícipes promovendo a distribuição eqüitativa dos bens e serviços urbanos, propiciando a ocupação ecologicamente equilibrada do território Municipal.

Artigo 2º - O Plano Diretor de que trata esta lei, fundamenta-se nos artigos 28, 172 a 176, da Lei Orgânica do Município de Piracicaba, bem como nas demais legislações pertinentes.

Artigo 3º - A elaboração do Plano Diretor propicia a prática e a continuidade de debates e proposições dos diversos agentes sociais, que devem ser integrados ao processo permanente de planejamento da cidade e de seu território municipal.

§ 1º - Sob vários aspectos, é importante consolidar o processo permanente de planejamento, durante o qual são aprofundadas e detalhadas as propostas e diretrizes do Plano Diretor.

§ 2º - O presente Plano Diretor de Desenvolvimento, identificado pela sigla PDDP, é uma continuação dos Planos anteriores, a saber, a proposta do Plano Diretor Urbano de 1974, o Plano Diretor de Desenvolvimento instituído em 1985, bem como toda a legislação urbanística decorrente.

§ 3º - Os futuros programas de governo obedecerão aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei.

§ 4º - A aprovação desta lei não implica na revogação total da legislação instituída pelo Plano Diretor de Desenvolvimento de 1985, exceto dispositivos e leis a que fizer referência.

§ 5º - Para consecução dos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor será revista a legislação complementar pertinente, em especial a que diz respeito ao zoneamento e uso do solo urbano, normas para edificações, parcelamento do solo, sistema viário básico, bem como as relacionadas a programas e planos específicos.

**CAPÍTULO II**  
**Das Definições**

Artigo 4º - Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Áreas de Interesse Ambiental - são porções do território municipal, localizadas em zona urbana e rural, nas quais as características do meio físico exigem controles adicionais de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - Áreas de Interesse Cultural - são porções de território definidas em função do interesse público e social, destinadas à execução de programas sócio-culturais;

III - Áreas de Interesse Urbanístico - são as que apresentam aspectos paisagísticos, urbanísticos e histórico-culturais significativos para a cidade;

IV - Áreas Especiais - são porções do território municipal com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, compreendendo:

a) Áreas Especiais de Interesse Social - são aquelas destinadas, prioritariamente, à produção e manutenção de habitação de interesse social, visando atender à população de menor renda, em sua necessidade de habitação ou recuperando áreas em condições precárias de moradia, e garantindo a permanência da população moradora no local, quando for legalmente possível e vantajoso para a população;

b) Áreas Especiais de Proteção - são porções do território do Município, assim definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

c) Áreas Especiais de Tráfego - AET - são áreas de elevada densidade populacional e de edificações, onde a capacidade das vias públicas acha-se comprometida e o trânsito é intenso;

V - Área Institucional - é a parcela de terreno reservada à edificação de equipamentos públicos comunitários, de educação, cultura, saúde, lazer, promoção e assistência social e similares;

VI - Área Verde - é o espaço público ou particular, provido de cobertura vegetal, que se preste para:

a) o paisagismo da cidade;

b) o lazer da população;

c) a proteção da qualidade ambiental

VII - Bairro - é o espaço urbano em que o morador se identifica, interligando-o a um centro físico de tamanho variável, em função de limites territoriais, apresentando relativa autonomia estrutural e social, estando integrado por uma população em constante processo de articulação com outros centros, sendo suficiente para assegurar um certo grau de coerência, fisionomia coletiva e consciência participativa com objetivos comuns;

VIII - Conjunto de Edificações em Gleba - é a implantação de edificações, em glebas, com os respectivos acessos e equipamentos coletivos, compreendendo tanto os conjuntos em regime de condomínio, como aqueles sem divisão ou partilha da propriedade da terra;

IX - Divisor de Águas - é a linha que liga os pontos mais elevados do relevo, separando a contribuição das águas pluviais para as bacias hidrográficas vizinhas;

X - Empreendimento de Impacto - é aquele, público ou privado, que possa representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana ou, ainda, que possa provocar dano ao ambiente;

XI - Empreendimento Habitacional de Interesse Social - é o empreendimento imobiliário promovido por órgão da Administração Pública, direta ou indireta, ou por entidade sem finalidade lucrativa, oficialmente reconhecida, destinado principalmente à produção de lotes urbanizado ou de habitação para população de menor renda;

XII - Equipamentos Comunitários - consideram-se equipamentos comunitários as edificações implantadas em áreas públicas destinadas a lazer, educação, ação social, saúde, cultura e similares;

XIII - Equipamentos Urbanos - consideram-se equipamentos urbanos os melhoramentos públicos tais como sistema de abastecimento de água potável, sistema de coleta de esgoto, rede de energia elétrica domiciliar, rede de águas pluviais, rede telefônica, pavimentação asfáltica e similares;

XIV - Gleba - é o terreno ou área não parcelada para fins urbanos;

XV - Habitação de Interesse Social - é aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária;

XVI - Índice ou coeficiente de aproveitamento - é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba;

XVII - Índice ou coeficiente de ocupação - é a relação entre a área, do lote ou gleba, ocupada por edificações e a área total do mesmo;

XVIII - Operação Interligada - é aquela resultante de trocas ou ressarcimentos nos empreendimentos, provenientes da iniciativa privada, que com autorização do Poder Público, possibilite benefícios diversos para a comunidade;

XIX - Operação Urbana - é o conjunto integrado de ações e medidas entre o Poder Público e a iniciativa privada, coordenadas, visando alcançar transformações estruturais do espaço urbano;

XX - Operação Rural - é o conjunto integrado de ações e medidas entre o Poder Público e a iniciativa privada, coordenadas, com alocação de recursos da iniciativa privada ou de ambas as partes, visando alcançar transformações estruturais do espaço urbano;

XXI - Polo Gerador de Tráfego - PGT - são edificações ou instalações, permanentes ou esporádicas, que exercem grandes atratividades sobre a população, que provocam grande fluxo de pessoas ou veículos, gerando substanciais interferências no tráfego do entorno;

XXII - Potencial Construtivo do Lote - é o produto da sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado;

XXIII - Sistema de Circulação - é o conjunto de vias e logradouros públicos destinados à circulação de veículos e/ou pedestres;

IV - Sítio Urbano - área delimitada dentro da malha urbana da cidade;

XXV - Sítio Rural - área delimitada dentro da zona rural do município;

XXVI - Solo Criado - é todo espaço edificado além do aproveitamento natural do terreno;

XXVII - Aproveitamento Natural do Terreno - é o direito de construir uma vez a área do terreno;

XXVIII - Sub-Bacia - é a porção do território cuja superfície do escoamento natural drena para um rio secundário e seus afluentes.

XXIX - Terrenos Vazios - são os não utilizados por qualquer atividade social, econômica ou de natureza pública;

XXX - Uso do Solo - são as qualificações diferenciadas, que adquirem as diversas partes do território municipal, em função da destinação e da implantação nas mesmas, em caráter permanente, de empreendimentos físicos e de atividades.

Artigo 5º - VETADO

I - Vetado

II - Vetado

III- Vetado

IV - Vetado

V - Vetado

VI - Vetado

VII- Vetado

VIII- Vetado

IX - Vetado

X -Vetado

Artigo 6º - Vetado

I - VETADO

II - VETADO

Parágrafo único - VETADO

### CAPÍTULO III

#### Da Função Social da Propriedade Urbana

Artigo 7º- Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência, a serem estabelecidos em lei específica, no mínimo, aos seguinte requisitos:

I - aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

II - aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do ambiente;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

Parágrafo único - Atividades de interesse urbano são aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico e dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas arborizadas e destino adequado aos resíduos sólidos.

Artigo 8º - Qualquer aproveitamento construtivo acima do Aproveitamento Natural do Terreno representa concessão do Poder Público, como sendo Solo Criado, expresso em lei específica, podendo estar sujeito a exigências compensatórias do maior aproveitamento.

Parágrafo único - A solicitação para a concessão do Solo Criado deve atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - manter o adensamento dentro dos limites especificados para o zoneamento do local;

II - comprovação técnica da capacidade da infra-estrutura de suportar a sobrecarga exigida pelo empreendimento;

III - implantação, reforma ou ampliação de infra-estrutura, quando necessárias, previamente aprovadas pela Administração Pública.

Artigo 9º - As propriedades urbanas e as áreas especiais, referidas neste PDDP, que não cumprirem sua função social, de conformidade com o estabelecido nesta lei e nos artigos 162 e 171, inciso II, alínea “a”, da Lei Orgânica do Município, estarão sujeitas à aplicação do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo.

§ 1º - O imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo será regulamentado por lei específica, que deverá estabelecer:

I - indicação, descrição e delimitação dos tipos de propriedades e das áreas, e suas dimensões, que estarão sujeitas ao imposto progressivo;

II - prazo de 3 (três) anos para que o imóvel seja adequado ao uso de interesse social;

III - percentual de 1% (um por cento) a ser acrescido na alíquota do IPTU, anualmente, de forma cumulativa e sucessiva, com a cobrança no exercício fiscal imediatamente seguinte, a partir do recebimento da notificação nos termos da alínea “a”, do inciso seguinte;

IV - observância do seguinte procedimento:

a - notificação do Poder Executivo, manifestando e discriminando o interesse social específico, com averbação no competente Cartório de Registro de Imóveis;

b - decorridos 3 (três) anos, contados do recebimento da notificação de que trata a alínea “a”, retro, haverá acréscimo de 3% (três por cento) na alíquota do IPTU, correspondente a 1% (um por cento) ao ano, cumulado no referido período, a ser cobrado no exercício fiscal imediatamente seguinte;

c - posterior e seqüencialmente, de forma cumulativa e sucessiva, a alíquota do IPTU será acrescida de 1% (um por cento) ao ano, com a cobrança sempre no exercício fiscal imediatamente seguinte, até que o imóvel seja adequado ao uso de interesse social.

§ 2º - É facultada a aplicação simultânea de outros instrumentos previstos nesta lei, ao imóvel objeto de progressividade no tempo.

3º - N

o incidirá imposto progressivo sobre terreno com área máxima a ser prevista na lei específica, destinado à moradia de proprietário que não possui outro imóvel.

§ 4º - Deverão ser procedidas as alterações necessárias do Código Tributário do Município, adequando-o ao disposto neste artigo e na referida lei específica.

## TÍTULO II

### Do Planejamento Municipal

#### CAPÍTULO I

##### Dos Objetivos

Artigo 10 - Os objetivos do plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba são aqueles estabelecidos na Lei Orgânica do Município, complementados pelos objetivos gerais e específicos aqui definidos.

Artigo 11 - São objetivos gerais deste Plano Diretor:

- I - integrar, viva, eficaz e permanentemente as atividades públicas e privadas, atendendo às aspirações e necessidades da comunidade e promovendo a maior participação na vida municipal;
- II - hierarquizar os objetivos da Administração, avaliar as potencialidades do Município e sua dependência em relação às diretrizes econômicas, sociais e de desenvolvimento urbano dos governos federal e estadual;
- III - promover a reurbanização de áreas precárias, incentivando a ampliação de ofertas de moradia às classes de menor renda;
- IV - promover planos e programas, específicos das áreas de saúde, educação, lazer, esportes, turismo, saneamento básico, transportes, habitação, assistência social, sistema viário, meio ambiente, agricultura e abastecimento e de melhoria da estrutura administrativa municipal;
- V - reorganizar o território de maneira a reduzir os conflitos de uso e maximizar o rendimento social da ocupação do solo e do desempenho das atividades privadas;
- VI - estruturar o tecido urbano, de forma a oferecer o suporte físico adequado ao desenvolvimento dos sistemas de relações sociais econômicas;
- VII - fomentar o crescimento equilibrado da oferta de emprego e da renda gerada no Município, assegurando o desenvolvimento industrial e incentivando os setores do comércio e serviços;
- VIII - incentivar as diversificações das fontes de receita pública e desacelerar o crescimento das despesas de custeio;
- IX - cuidar da eficiência na gestão dos recursos orçamentários, econômicos e financeiros, bem como propiciar os meios adequados ao bom desempenho da Administração Pública;
- X - cuidar para que o desenvolvimento do Município se dê de forma harmônica e progressiva, com observância das diretrizes estabelecidas para todas as áreas abrangidas pelo planejamento.

Artigo 12 - São objetivos específicos deste Plano Diretor:

- I - introduzir no Sistema de Planejamento Municipal e Urbano e Rural as premissas, informações, metodologias e instrumentos necessários à preservação e recuperação ambiental dos recursos naturais;
- II - assegurar meios efetivos de ação do Poder Executivo Municipal para a solução dos problemas de sub-habitação, particularmente no que se refere às áreas ocupadas pela população de menor renda;
- III - priorizar a ocupação dos espaços vazios designando áreas de interesse social para fins habitacionais;
- IV - VETADO
- V - manter os limites de urbanização dentro do perímetro urbano vigente, priorizando o adensamento e a otimização da ocupação dos vazios existentes;
- VI - garantir, no âmbito da Administração Municipal, a implantação do Processo Permanente de Planejamento e do sistema de práticas e rotinas de acompanhamento do Plano Diretor e suas subsequentes revisões e adequações;
- VII - estabelecer condições para continuidade dos processos de consulta e debate sistemático das ações de planejamento, junto à coletividade, visando a sua participação organizada nos destinos da cidade e do Município;
- VIII - produzir os instrumentos de aplicação imediata e de curto prazo, necessários e indispensáveis ao controle e ordenação dos processos espontâneos de crescimento urbano, que provocam sensíveis prejuízos à

coletividade;

IX - Compatibilizar as ações de planejamento do Poder Executivo Municipal com as tendências e intervenções constatadas do Poder Estadual e dos Municípios vizinhos, garantindo uma efetiva integração do planejamento local ao regional e metropolitano.

X - instituir procedimentos de registro, atualização e ampla divulgação dos dados e informações municipais, assegurando acesso público e esse acervo.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá intervir e mesmo desapropriar os imóveis de interesse histórico contidos nas zonas de entorno que estejam abandonadas ou sub-ocupados;

## CAPÍTULO II

### Do Processo Permanente de Planejamento

#### SEÇÃO I Da Conceituação Geral

Artigo 13 - O processo permanente de planejamento constitui imperativo básico para que as decisões da Administração Pública sejam baseadas no conhecimento da situação atual do Município e de suas tendências futuras, consciente das prováveis, conseqüências, advindas das decisões tomadas, na clara definição dos objetivos a atingir e no conhecimento dos instrumentos a empregar, resultando na aplicação racional dos recursos necessários à obtenção dos resultados visados.

Parágrafo único - O processo permanente de planejamento, em geral, não substitui, mas sim fortalece a capacidade de decisão política e de comando administrativo das autoridades municipais, propiciando que as decisões do Poder Executivo e Legislativo sejam baseadas no conhecimento da realidade local e escolhidas entre alternativas técnicas mais promissoras.

Artigo 14 - O processo permanente de planejamento é utilizado, na prática, sempre que se procure fazer uma análise de realidade atual e das perspectivas futuras, se definam os objetivos a atingir, os meios para atingí-los e se acompanhe a aplicação desses meios e se avaliem os resultados obtidos.

Artigo 15 - O processo permanente de planejamento, como método, deve ser utilizado em todos os setores de atividades da Prefeitura Municipal, procurando-se atingir um máximo de resultados com a racionalização adequada dos recursos.

Artigo 16 - O Plano Diretor de Desenvolvimento é o instrumento inicial gerador do Processo Permanente de Planejamento, contínuo e sistemático.

Parágrafo único - As atualizações, reavaliações e revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento são inerentes ao processo permanente de planejamento.

#### SEÇÃO II

##### Da Dinâmica Administrativa

Artigo 17 - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento a responsabilidade pela implantação do Processo Permanente de Planejamento.

Artigo 18 - Os planos políticos de governo, oriundos das ações de planejamento, devem representar uma tomada de posição da comunidade face aos aspectos setoriais e interligados ao todo.

Artigo 19 - As Secretarias Municipais, e demais órgãos da Administração Públicas direta e indireta, devem integrar as ações de planejamento de forma atuante e participativa.

Parágrafo único - Cada Secretaria Municipal, ou órgão da Administração direta ou indireta, do Município, deverá possuir setor específico ou servidor designado para atuar na gestão interna do planejamento, em contato direto com a Secretaria Municipal de Planejamento.

Artigo 20 - Fica facultado ao Poder Executivo proceder entendimentos, celebrar convênios, particular de gestões junto aos órgãos federais, estaduais e inter-municipais para a viabilização de programas, planos e empreendimentos que envolvam questões regionais, ou que sejam de interesse municipal, com a devida autorização da Câmara de Vereadores.

Parágrafo único - O Consórcio da Bacia do Rio Piracicaba, do qual o Município foi autorizado a participar através da Lei nº 3.051 de 17 de julho de 1989, é considerado de elevado interesse público, devendo o Poder Executivo empenhar-se no cumprimento das decisões dele oriundas.

Artigo 21 - Para efeito desta lei, o Município divide-se em zona urbana e rural, sendo consideradas de expansão territorial Urbana as direções norte, nordeste e leste, estabelecidas na planta geral das propostas.

Parágrafo único - VETADO

Artigo 22 - Para efeito desta lei, permanece a subdivisão vigente do Município em distritos, a saber:

I - Distrito-Sede de Piracicaba;

II - Distrito de Santa Terezinha de Piracicaba,

III- Distrito de Tupi;

IV- Distrito de Guamium;

V - Distrito de Artemis;

VI- Distrito de Ibitiruna

Parágrafo único - As sedes urbanas dos distritos serão objeto de estudos, para estabelecimento de zoneamentos específicos.

### CAPÍTULO III

#### Do Sistema de Planejamento

#### SEÇÃO I

##### Dos Componentes do Sistema

Artigo 23 - O Sistema de Planejamento compõe-se do órgão municipal de planejamento, dos setores de planejamento descentralizados da Administração Pública, direta e indireta. do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Municipal das Assembléias de Bairro e dos demais órgãos previstos na Seção I, Capítulo II, da Lei Municipal nº 3.339/91

1º - O órgão municipal de planejamento é a SEMUPLAN - Secretaria Municipal de Planejamento, com estrutura e competência definidas no Capítulo I, Seção II, da Lei nº 3.339/91

§ 2º - As Assembléias de Bairro serão constituídas pelos moradores dos bairros, dentro do sistema de participação comunitária, com a finalidade de congregar as ações reivindicatórias da população, produção, gestão e usufruto dos bens e serviços.

#### SEÇÃO II

## Do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Municipal

Artigo 24 - Fica criado o Conselho de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba, destinado a promover e estimular a gestão democrática, popular e participativa do Sistema de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba.

Artigo 25 - O Conselho de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba é um órgão colegiado, autônomo em suas atribuições, vinculado ao Gabinete do Prefeito, cuja estrutura e atividades serão regulamentadas por decreto, dentro de 60 (sessenta) dias contados da publicação desta lei.

Parágrafo único - O Presidente do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba será eleito entre seus membros.

Artigo 26 - O Conselho de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba terá caráter consultivo geral e deliberativo, no âmbito de sua competência, as suas decisões serão encaminhadas ao Chefe do Executivo Municipal, sob forma de:

I - pareceres, orientações, diretrizes técnicas, jurídicas e administrativas;

II - instruções a serem regulamentadas e normatizadas;

III- anteprojetos de portarias, decretos e leis.

Parágrafo único - Além do caráter definido no “caput” deste artigo, competirá ao Conselho emitir parecer em projetos de instituição ou alteração da legislação urbanísticas, oriundos dos Poderes Executivos e Legislativo.

Artigo 27 - O Conselho de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba será constituído por representantes efetivos e seus respectivos suplentes, em número não inferior a 30 ( trinta), e distribuídos na forma tripartite, a saber;

I - representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, de Associações de Moradores, Centros Comunitários, Sociedades de Amigos de Bairros e movimentos populares, com sede no Município de Piracicaba;

II - representantes de Associações, Conselhos ou Sindicatos patronais, de trabalhadores assalariados ou de profissionais liberais, bem como das instituições de direito privado com sede ou representação formal do Município de Piracicaba;

III - representantes dos governos Municipal, Estadual e Federal.

Artigo 28 - Do Regulamento do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba constarão:

I - as suas atribuições gerais;

II - o número e qualificação de seus membros, conforme artigo anterior;

III- o modo de indicação e eleição dos representantes e suplentes;

IV- os procedimentos para a nomeação dos seus membros e presidentes, e para realizar a sua sessão de instalação e posse;

V - os requisitos para que seja elaborado o seu Regimento Interno.

Artigo 29 - O Executivo Municipal proverá o Conselho de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba dos recursos administrativos necessários ao seu funcionamento, e as despesas dessa obrigação

correrão por conta de recursos orçamentários consignados para esse fim.

Parágrafo único - As atividades dos membros do Conselho não serão remuneradas, a qualquer título, e serão reconhecidas como Prestação de serviços de mais alta relevância para a coletividade.

Artigo 30 - O Fórum de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba, criado pelo Decreto Municipal nº 5411, de 18 de abril de 1991, e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 5412, de 18 de abril de 1991, desempenhará suas atividades até a data da nomeação do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Municipal, quando será extinto.

### TÍTULO III

Das Propostas de Plano Diretor  
de  
Desenvolvimento de Piracicaba

#### CAPÍTULO I

Da Abrangência e Alcance Deste Plano

Artigo 31 - O Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, designado por PDDP, elaborado de outubro de 1990 a janeiro de 1992, apresentado à Câmara de Vereadores de Piracicaba sob a forma de Lei Complementar, atendendo o artigo 7º, das Disposições Transitórias, da Lei Orgânica do Município, contempla, sob o aspecto de proposições integradas, as demais disposições da Lei Orgânica do Município, em especial as contidas nos artigos 172 a 176

Artigo 32 - Complementam o PDDP as proposições específicas decorrentes de Planos Diretores Setoriais, em elaboração ou a serem elaborados, e que serão, subseqüentemente, regulamentados por leis específicas.

§ 1º - A Administração Municipal produzirá no prazo máximo de quarenta e seis meses, contados a partir da data de publicação desta lei, os planos diretores correspondentes aos seguintes setores: (Redação conforme artigo 1º da Lei Complementar 062/96). (Redação conforme artigo 1º da Lei Complementar 0104/99).

I - Estrutura Viária e de Transportes;

II - Saneamento e Proteção Ambiental;

III - VETADO

IV - Habitação e condições de moradia;

V - VETADO

VI - VETADO

§ 2º - As leis específicas, a que se refere este artigo, conterão as propostas setoriais correspondentes às propostas integradas estabelecidas nesta lei.

§ 3º - O Poder Legislativo deverá deliberar sobre esses Planos Diretores no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da data do protocolo na Secretaria Administrativa da Câmara de Vereadores.

Artigo 33 - As propostas do PDDP são expressas nesta lei sob a forma de:

I - diretrizes;

II - metas quantitativas e qualitativas;

III - programas e obrigações administrativas;

IV - instrumentos de aplicação imediata;

V - referências para a legislação correlata.

§ 1º - Diretrizes são orientações abrangentes, que a Administração Municipal deverá observar em todas as suas ações e fazer cumprir nas ações de particulares e de outras instituições, cuja autorização, fiscalização e licenciamento sejam de sua competência.

§ 2º - As metas quantitativas e qualitativas obrigam a Administração Municipal à observância de prazos, dimensões e precedências, conforme dispõe esta lei, e somente poderão ser alteradas por meio de projetos de lei substitutivos, devidamente circunstanciados, a serem submetidos ao Poder Legislativo.

§ 3º - Programas e obrigações administrativas supõem tarefas, estudos e medidas por parte do Poder Executivo e as correspondentes ações para a sua implantação.

§ 4º - Instrumentos de aplicação imediata são as definições de procedimentos a serem postos em prática para o controle e ordenamento municipal, instituídos por esta lei, para aplicação imediata ou mediante simples regulamentação por decreto.

§ 5º - As referências para a legislação correlata, que constam desta lei, estão voltadas para a redação de novos diplomas legais ou para a revisão das leis urbanísticas vigentes, e constituirão matéria a ser contemplada nos futuros textos legislativos.

Artigo 34 - As propostas do PDDP, expressas nesta lei, estão referenciadas no espaço territorial e distribuídas ao longo do tempo.

1º - Nos limites da competência municipal, as propostas aplicam-se às seguintes escalas territoriais:

I - regional ou extra-municipal, quando tratam de orientações para a ação municipal junto a outros municípios, ao Governo do Estado ou à União;

II - municipal, compreendendo os distritos e a zona rural;

III - urbana, compreendendo as porções internas ao perímetro urbano do distrito-sede de Piracicaba, dos distritos de Santa Terezinha de Piracicaba e de Tupi;

IV - locais, quando se referem a subdivisões do território municipal, devidamente delimitadas.

§ 2º - Quando ao alcance no tempo as propostas podem ser realizadas:

I - a curto prazo, até o ano 1998 (Redação conforme artigo 1º da Lei Complementar 060/96).

II - a médio prazo, até o ano 2003 (Redação conforme artigo 1º da Lei Complementar 060/96).

III - a longo prazo, até o ano 2010, alcance previsto deste Plano Diretor.

## CAPÍTULO II

### Das Transformações Propostas

Artigo 35 - O PDDP, constata as diversas mudanças que ocorrem no desenvolvimento de Piracicaba, provocando alterações na ordem econômica e social e gerando muitos problemas, apesar de eventuais benefícios. As propostas do Plano Diretor devem buscar transformações que possam ordenar, articular e controlar essas mudanças através da ação do Poder Público, no sentido de otimizar seus resultados positivos e

de eliminar ou reduzir, a ocorrência de problemas no âmbito da competência própria do Município.

§ 1º - Dentre os problemas urbanos detectados, destacam-se os seguintes:

I - crescimento desordenado, multidirecionado e descontínuo da mancha urbana;

II - aumento descontrolado do déficit habitacional;

III - ocorrência de ocupações e núcleos de favelas em sistema de lazer, áreas de risco geológico ou de preservação ambiental;

IV - agravamento das condições gerais do ambiente;

V - má distribuição dos equipamentos urbanos públicos e privados.

§ 2º - Dentre os problemas rurais detectados, destacam-se os seguintes:

I - reduzida área de florestas naturais, consequência do desmatamento acentuado para uso agrícola;

II - utilização indiscriminada de agrotóxicos e falta de mecanismos que proporcionam a adequada deposição final de embalagens;

III - contaminação do solo e das águas pelo despejo dos resíduos sólidos industriais;

IV - elevada porcentagem de solos em acentuado grau de erosão, resultado do uso intensivo em culturas agrícolas inadequadas;

V - redução significativa da flora e da fauna, com espécies ameaçadas em extinção;

VI - migração acentuada no sentido campo-cidade, processo que ocorre a décadas, razão principalmente da expansão da cultura da cana-de-açúcar;

VII - uso rotineiro do fogo ou da prática de queima na agricultura;

VIII - predominância de uma única cultura, a de cana-de-açúcar, além da área coberta com pastagens;

IX - reduzido índice de propriedades com atendimento pela telefonia rural e rede elétrica.

Artigo 36 - As mudanças em curso, que geram problemas, cuja solução independente das determinações municipais e das ações dos agentes sociais locais, são objeto de hipóteses que fazem parte integrante do PDDP, a seguir enunciadas:

I - continuidade das transformações políticas e institucionais no Brasil, com fortalecimento do Poder Legislativo e prosseguimento da desestatização, porém com a recíproca desprivatização das empresas prestadoras de serviços públicos;

II - socialização do crescimento econômico, com a reversão do modelo concentrador de renda, redução das taxas de crescimento demográfico e ampliação das trocas no mercado internacional;

III - primazia às políticas de desenvolvimento sustentado, com preservação da natureza, e o conseqüente aporte de recursos externos para os empreendimentos nessa linha;

IV - reordenamento dos entornos regionais, com novos sistemas e equipamentos de circulação, articulando a hidronavegação do rio Tietê, a modernização das ferrovias e melhoramentos nas rodovias, resultando em papel mais dinâmico de Piracicaba como pólo regional.

V - melhoria das condições de qualidade de vida da população de Piracicaba, a partir de maiores

oportunidades de emprego, oferta adequada de equipamentos e serviços de educação, lazer e cultura e como decorrência local das transformações aventadas nas hipóteses anteriores.

VI - primazia às políticas de diversificação da ocupação do solo e utilização como unidade de manejo às microbacias hidrográficas.

VII - mecanismo de reversão da migração campo-cidade e implantação de melhoria da qualidade de vida na área rural;

VIII - recuperação ambiental e zoneamento agro-pecuário com base na aptidão e uso do solo.

## SEÇÃO I

### Da Qualificação das Propostas

Artigo 37 - Quanto ao relacionamento territorial da cidade e do Município com os seus entornos, o PDDP, apresenta as seguintes propostas:

I - assumir relações de interdependência nos entornos macro e micro-regionais;

II - desenvolver planos de ocupação do solo, através de convênios recíprocos com municípios vizinhos;

III - agenciar, através de programas específicos, os usos do solo rural do Município;

IV - organizar estudos e propostas para o desenvolvimento organizado das áreas urbanas das sedes dos distritos;

V - propor meios de controle do Poder Executivo sobre os entornos “pré-urbanos” da cidade.

Artigo 38 - Quanto aos processos de crescimento da área urbanizada, são apresentadas as seguintes propostas:

I - priorizar as ações do Poder Executivo Municipal nos vetores principais de expansão, a saber:

- a) Vetor Sudeste - ocupação intensiva;
- b) Vetor Noroeste - controle e adequação da ocupação;

II - controlar a ocupação/urbanização de vazios internos ao perímetro urbano, nas porções territoriais:

- a) noroeste;
- b) oeste, entre o divisor de águas da sub-bacia do Ribeirão dos Marins e sua calha;
- c) sul;
- d) leste, a montante do Rio Piracicaba;

III - Controlar a ocupação/urbanização das áreas no Vetor Leste;

IV - subordinar aos Planos Locais a eventual ocupação futura das áreas definidas fora dos limites expostos no inciso II, retro, correspondentes a:

- a) setor norte/nordeste, bacia do Córrego Guamium e Córrego Capim Fino ( estrada para Rio Claro).
- b) ocupação linear ao sul-sudoeste sobre o divisor de águas das sub-bacias do Ribeirão Piracicamirim e do Córrego do Enxofre;
- c) vetor leste ( com possível extensão do perímetro urbano a longo prazo)
- d) vetor noroeste ( com possível extensão do perímetro urbano, sentido de Artemis, a longo prazo).

Artigo 39 - Quanto ao adensamento e crescimento vertical, propõe-se:

I - Conduzir a produção do espaço urbano a um aumento gradual do padrão de densidade populacional bruta,

diminuindo a proporção entre aumento do número de habitantes e subsequente acréscimo territorial;

II - provocar a ocupação das terras ociosas no interior dos contornos da mancha urbana no que se refere a:

- a) obrigação de construção em lotes;
- b) indução ao parcelamento e venda de glebas;

III - reduzir os altos índices de aproveitamento dos terrenos, para reverter a política de construções para investidores, em construções para moradores;

IV - discriminar áreas de verticalização prioritária, a serem incentivadas pela Municipalidade e com aumento das opções de localização.

Artigo 40 - Quanto à descentralização e equilíbrio do tecido urbano, propõe-se:

I - reordenar, através de Plano Urbanístico específico, a Zona Central, visando atenuar a concentração de atividades;

II - promover o surgimento de sub-polos de comércio e serviços e curto e médio prazos, situados nas direções:

- a) sudeste ( imediações dos Bairros da Pompéia e da Água Branca);
- b) norte/noroeste ( proximidades do Bairro Algodão e Vila Fátima);

III - instituir o abairramento e os procedimentos de planificação por bairros;

IV - promover usos mistos das áreas ocupadas, tendo em vista;

- a) estimular edificações de uso misto residencial/terciário;
- b) permitir implantação de ramos pré-determinados de indústrias de pequeno porte;

V - reestruturar o sistema viário, visando criar sistemas circulares que atenuem o predomínio atual de fluxos radio-cêntricos.

Artigo 41 - Quanto às morfologias urbanas, propõe-se:

I - reconhecer a cidade como resultado e expressão de um universo cultural, que se produz ao longo do tempo e do espaço, conseqüentemente, valorizando:

- a) as tipologias construtivas;
- b) as diversidades de suas partes;
- c) as suas referências culturais concretas;

II - instituir o abairramento de Piracicaba tendo em vista os aspectos acima;

III - indicar as áreas ou conjuntos edificados que deverão ser objeto de planos e projetos localizados de preservação e revitalização, enquanto Patrimônio Cultural de Piracicaba, destacando-se:

- a) a zona institucional da Rua do Porto e Engenho Central;
- b) o vale do Córrego Itapeva, nas imediações da Rodoviária e Terminal Central;
- c) o bairro Monte Alegre e o conjunto da usina nele edificado;
- d) a estação ferroviária da antiga Companhia Paulista ( atual FEPASA) e seus entornos;

IV - priorizar o planejamento das áreas de ocupação e sub-habitações, visando a adequação e consolidação, conforme o caso:

- a) da preservação permanente, com a remoção dos ocupantes para unidades habitacionais adequadas;
- b) do assentamento habitacional com fixação dos moradores e, concomitantemente, a definição de áreas de recreação e lazer substitutivas;

V - VETADO

Artigo 42 - Quanto aos macro-equipamentos urbanos, propõe-se:

- I - situar e implantar parques municipais de abrangência sub-regional urbana nas localizações:
  - a) margens do Rio Piracicaba, no trecho compreendido entre as pontes José Antonio de Souza (Zé do Prato) e Pedro Francisco Prudente ( Pedro Chiquito)
  - b) Vetor Sudeste, junto ao Ribeirão Piracicamirim;
  - c) Santa Terezinha, próximo ao Rio Corumbataí;
  - d) cabeceira do Ribeirão do Enxofre;
  - e) área de várzeas do Ribeirão Guamium e/ou do Capim Fino;
- II - planejar a implantação do Terminal / Estação Rodoviária, fora do centro da cidade, a médio e longo prazo, em local tecnicamente viável;
- III - ampliar e equipar, para vôos regulares comerciais, o Aeroporto “Pedro Morganti”
- IV - estudar a viabilidade de um Terminal de Cargas Ferroviária nas imediações do Jardim São Francisco ( Santa Rita) ou no Distrito de Tupi);
- V - implantar, a longo prazo, o Distrito Industrial Norte (Uninorte), mediante acurado estudo de viabilidade e planificação, na área estabelecida pelo zoneamento vigente.

## SEÇÃO II

### Da Distribuição das Propostas no Tempo

Artigo 43 - A curto prazo, até o ano de 1998, formar-se-á base técnica e legislativa para consolidar e colocar em prática as determinações deste Plano, a saber: (Redação conforme artigo 2º da Lei Complementar 060/96).

- I - regulamentação dos instrumentos e controle urbano;
- II - atualização da nova base cartográfica;
- III- instituição das Áreas Especiais, regulamentando seus perímetros;
- IV - revisão completa das leis urbanísticas correlatas;
- V - implantação das obras e demais providências necessárias à ocupação do vetor sudeste e a sua recuperação e reordenamento;
- VI - definição das medidas de contenção de crescimento nas direções consideradas inadequadas;
- VII - VETADO
- VIII- adensamento urbano gradual, tendo como parâmetro 55 (cinquenta e cinco) habitantes por hectare de área ocupada.

IX - VETADO

Artigo 44 - A médio prazo, até o ano 2.003 providenciar-se-á: (Redação conforme artigo 3º da Lei Complementar 060/96).

- I - conclusão dos Planos Locais ou Específicos, que permitirão discernir quanto ao início das ocupações organizadas, a saber:
  - a) do setor norte/nordeste;
  - b) do “espigão” sul/sudeste;
  - c) do vetor leste;

d) do vetor noroeste;

II - VETADO

III - consolidação do Sistema de Parques Municipais;

IV - conclusão da primeira fase de obras dos projetos de revitalização das áreas de Patrimônio Cultural de Piracicaba;

V - operação de infra-estrutura de saneamento, com nova captação de água e tratamento de esgoto ( parcial), conforme planos específicos do SEMAE- Serviço Municipal de Água e Esgoto;

VI - decisão quanto à viabilidade do Distrito Industrial Norte, visando sua ocupação;

VII - revisão do PDDP.

Artigo 45 - A longo prazo, até o ano 2010, serão estabelecidos parâmetros desejáveis no que se refere ao porte e dimensões da cidade de Piracicaba ( distrito-sede), Distrito de Santa Terezinha de Piracicaba e Distrito de Tupi, estimando-se:

I - população aproximada - 497.200 habitantes;

II - taxa geométrica anual - 3%;

III- densidade populacional - 70 habitantes / hectares ocupado;

IV- área ocupada de uso urbano - 7.100 hectares;

V - macro-equipamentos implantados;

VI- áreas de patrimônio cultural revitalizadas.

§ 1º - As propostas setoriais também são parte integrante do Modelo Territorial proposto, devendo ser apresentadas em separado, dada a sua especificidade e por facilidade de compreensão e debate.

§ 2º - A viabilização das proposições depende da adoção de instrumentos do processo de urbanização, citados ao longo das propostas, sendo que tais instrumentos devem ser minuciosamente detalhados, tendo em vista a necessidade e viabilidade de sua aplicação, a saber:

I - imediata, como decorrência direta deste PDDP;

II - mediata, dependendo de simples regulamentação e descrição gráfica de localização;

III- correlata, quando se tratam de leis urbanísticas vigentes, cuja revisão é apontada nesta lei.

### CAPÍTULO III

#### Do Ordenamento Territorial

#### SEÇÃO I

##### Das Áreas Especiais

Artigo 46 - Ficam instituídas as áreas Especiais ( AE), que constituem partes definidas e delimitadas dentro do perímetro urbano de Piracicaba, onde se constata ocupações irregulares, inadequadas, sub-ocupações prejudiciais ou vazios urbanos desnecessários e, conseqüentemente, problemas sócio-econômicos, territoriais e ambientais, a serem resolvidos mediante disposições peculiares que esta lei estabelece.

Parágrafo Único - As áreas especiais classificam-se, quanto à destinação principal, nos seguintes tipos:

- I - para Habitações de Interesse Social;
- II - de Recuperação para Uso Habitacional;
- III- de Ocupação Controlada ou Baixa Densidade;
- IV- de Proteção Ambiental

Artigo 47 - Nas AES, definidas pelo PDDP, as ações do Poder Executivo e dos agentes privados estarão submetidas, à curto, médio e longo prazo, às transformações propostas e pretendidas, de acordo com as diretrizes expostas nos Capítulos I e II, deste Título.

Artigo 48 - Nos termos do artigo 171, da Lei Orgânica do Município de Piracicaba, ficam instituídos os seguintes Instrumentos de Desenvolvimento Urbano, que o Poder Executivo e os proprietários particulares passarão a utilizar, visando realizar as transformações do Ordenamento Territorial pretendidas em cada tipo de Área Especial, definida por esta lei, a saber:

I - Institutos Jurídicos:

- a) Direito de Superfície, mediante o qual o proprietário de terreno urbano pode conceder a outrem, por tempo determinado ou indeterminado, o direito de construir, plantar ou ocupar com removíveis, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquirindo o concessionário a propriedade da construção, benfeitoria ou plantação;
- b) Parcelamento e Edificação Compulsórios, sendo facultado ao Poder Executivo exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o adequado aproveitamento, no todo ou em parte, sob pena, sucessivamente, de:

1 - parcelamento ou edificação compulsórios, no prazo máximo de três anos a contar da data de notificação pela Prefeitura Municipal ou proprietário do imóvel, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis;

2 - incidência de imposto progressivo no tempo, sobre a propriedade predial e territorial urbana, estabelecido por lei específica;

3 - desapropriação mediante pagamento com título da dívida pública, de emissão previamente autorizada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais;

- c) Direito de Preempção, que assegura ao Poder Executivo Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação entre particulares, entre órgão e entidades da Administração, direta e indireta, de qualquer nível de Governo, entre particulares e órgão e entidades da Administração, direta e indireta;
- d) Requisição Urbanística, que permite ao Poder Executivo Municipal requisitar, por prazo determinado, um ou mais imóveis contíguos, situados em zona urbana, para promover loteamentos e obras de reurbanização, devolvendo o imóvel após a prazo fixado, devidamente urbanizado, ou outro de valor equivalente aos respectivos proprietários;
- e) Transferência do Direito de Construir, de proprietários de imóveis considerados de interesse do patrimônio histórico, artístico, turístico, arqueológico, paisagístico ou ecológico, que serão autorizados pelo Poder Executivo a exercerem em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir, ainda não exercido, previsto de acordo com esta lei,
- f) Reurbanização Consorciada, segundo a qual o Município poderá declarar de Interesse Social, para fins de desapropriação, imóvel urbano improdutivo ou sub-utilizado, sem corresponder às necessidades de habitação, serviços ou trabalho da população, a que deva suprir com nova destinação de uso;

II - Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo, aplicado às Propriedades urbanas,

cujo uso e/ou ocupação não correspondam ao indicado por planos e projetos elaborados pelo Poder Executivo, conforme estabelecido no artigo 7º, desta lei;

b) Taxas e Tarifas Diferenciadas, ou seja, cobradas a maior ou a menor de seu valor médio, apurado para imóveis de uma mesma área, mediante critérios públicos e baseados na destinação e na condição de renda e de contrato dos moradores desses imóveis;

c) Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros poderão ser concedidos, a critério do Poder Executivo, desde que por prazo determinados, aos proprietários de imóveis que empreendam edificações ou atendam a destinações de uso ou de parcelamento de seus imóveis, compatíveis com as determinações deste Plano Diretor;

d) Contribuição de Melhoria, decorrente de obra pública ou melhoramento urbano efetivo, que poderá ser cobrada pelo Poder Executivo, que obriga-se, previamente, a divulgar, através de anúncio público, todas as informações sobre as obras a serem executadas e seus valores, bem como a delimitação territorial com as propriedades a serem beneficiadas, devidamente discriminadas.

§ 1º - Os recursos aos instrumentos instituídos por este artigo será permitido ao Poder Executivo e aos particulares, dentro das Áreas Especiais, com vigência e restrições estabelecidas pelos artigos 49 a 52, subseqüentes. (Redação conforme artigo 4º da Lei Complementar 060/96).

§ 2º - É facultado ao Poder Público a utilização destes instrumentos nas propostas e regulamentações legais dos Planos Locais e Projetos Urbanísticos Especiais, que decorrerão deste Plano Diretor, conforme as disposições das Seções III e IV subseqüentes deste Capítulo.

Artigo 49 - Áreas Especiais para Habitação de Interesse Social são as partes do território urbano consideradas mais adequadas à ocupação, de acordo com critérios geotécnicos e de situação relativa na área urbana, nas quais será promovida a ocupação com predomínio de uso residencial, para atendimento de camadas da população de menor renda e que se encontram, atualmente, não utilizadas ou sub-utilizadas.

Parágrafo único - O Poder Executivo planejará e executará, de forma programada, as obras de infra-estrutura e equipamentos urbanos e, simultaneamente, poderá utilizar-se de todos os instrumentos instituídos pelo artigo 48, desta lei, tendo como diretrizes prioritárias para ação nestas Áreas Especiais:

I - promover o parcelamento das áreas ociosas, visando a sua utilização, predominante, para fins de Interesse Social Habitacional, nos termos desta lei;

II - exigir dos empreendimentos particulares a destinação de um mínimo de 10% ( dez por cento) de unidades de lotes ou 20% ( vinte por cento) da gleba bruta para programas de habitação destinados à população de menor renda, mediante projeto específico para esse fim, elaborado e implantado com meios e recursos próprios ou em convênio com órgãos da administração direta e indireta; (Redação conforme Artigo 5º da Lei Complementar 060/96).

III - definir, nas Plantas Cadastrais correspondentes, as diretrizes viárias, as passagens de servidões de redes públicas, as áreas destinadas aos grandes equipamentos sociais e de recreação e lazer, bem como as áreas “non-aedificandi” por fatores ambientais e geotécnicos.

Artigo 50 - Áreas Especiais de Recuperação para Uso Habitacional são porções já definidas do território urbano, por abrigarem ocupações irregulares, núcleos de favelas ou outras situações de precariedade habitacional, que devem ser objeto de regularização e promoção urbanística, visando a recuperação de qualidade de vida de toda a área extensiva ao bairro.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal designará, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação desta lei, órgão ou setor da Administração Municipal, que será provido das condições necessárias para iniciar, imediatamente, a atualização cadastral das favelas de Piracicaba, visando subsidiar os projetos e programas de recuperação para uso habitacional, tendo em conta as seguintes definições:

I - as áreas especiais de recuperação para uso habitacional de urbanização prioritária, compreenderão a favela ou ocupação irregular, acrescida de um perímetro envoltório suficiente para conter os equipamentos sociais e

institucionais, adequados às condições de habitabilidade;

II - no mapa correspondente a cada área especial serão identificadas as unidades habitacionais ou lotes, que estejam em situação de risco, ou em faixas “non-aedificandi” e que serão objeto de remoção, com transferência para outro local, preferencialmente dentro da mesma área especial, mediante programas a cargo da Municipalidade;

III - os ocupantes de unidades habitacionais, cuja solução seja a permanência, terão a posse da terra, se pública ou tornada pública por alguns dos instrumentos instituídos por esta lei e se estas edificações se enquadrarem nos parâmetros mínimos das normas de edificações, para atender aos quesitos de segurança e salubridade;

IV - a regularização final só se dará após a transação mediante compra ou permuta da área ocupada, por outra equivalente, que passará a ter destinação pública para equipamentos sociais ou área de recreação e lazer, conforme era o uso legal anterior da área ocupada;

V - para a obtenção do título de propriedade deverão os beneficiários ter concluído o pagamento das parcelas, no prazo de financiamento estabelecido pelo Poder Executivo, podendo, então, ser efetuado o registro de cada imóvel.

§ 2º - Fica assegurada a participação da população envolvida junto ao órgão competente, nos termos do parágrafo anterior, para cumprir as disposições estabelecidas por ele.

§ 3º - Fica facultado ao Poder Executivo o uso, nas áreas especiais de recuperação para uso habitacional, dos seguintes instrumentos, definidos no artigo 48, desta lei:

I - Parcelamento e Edificação compulsórios;

II - Direito de Preempção;

III - Requisição Urbanística;

IV - Reurbanização Consorciada;

V - VETADO

VI - Taxas e Tarifas Diferenciadas;

VII- Contribuição de Melhoria

Artigo 51 - Áreas Especiais de Ocupação Controlada ou Baixa Densidade são as extensões da periferia da cidade de Piracicaba, com ocupações dispersas e descontínuas e que, pela situação relativa que ocupam em relação à mancha urbana e pela proximidade dos entornos rurais ou de áreas desfavoráveis à urbanização, devem ser mantidas com baixa densidade populacional e com uso residencial predominantemente unifamiliar.

§ 1º - Caberá ao Poder Executivo, através de exame especial de empreendimentos e parcelamentos de porte significativo, orientar formas de ocupações adequadas, com as seguintes diretrizes:

I - incentivar loteamentos com unidades acima de 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados), para fins exclusivamente residenciais;

II - proibir verticalização, promovendo inclusive as necessárias alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Piracicaba, para esse fim;

III - racionalizar a oferta de serviços e utilidades públicas, dimensionando-as de acordo com a escala de ocupação de baixa densidade habitacional;

IV - identificar e impedir a ocupação das partes de glebas e vazios urbanos onde sejam encontrados bens de interesse patrimonial ou ambiental, bem como áreas geotécnicamente desfavoráveis à ocupação urbana.

§ 2º - Para orientar a ocupação das áreas especiais, a que se refere este artigo, fica o Poder Executivo autorizado a utilizar-se dos seguintes instrumentos, definidos pelo artigo 48, desta lei: (Redação conforme artigo 6º da Lei Complementar 060/96)

I - Direito de Superfície;

II - Direito de Preempção;

III- Transferência do Direito de Construir;

IV- Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros;

V - Contribuição de Melhoria.

Artigo 52 - Áreas Especiais de Proteção Ambiental são porções do território que pertencem ao perímetro urbano ou a sua ampliação prevista, mas que não são adequadas à ocupação urbana convencional, sob risco de sérios desequilíbrios ambientais para a cidade e o Município, e que devem ter sua ocupação sujeita a restrições rigorosas e examinadas, caso a caso, pelo Poder Executivo.

§ 1º - No exame especial, caso a caso, de empreendimentos particulares nas áreas especiais, a que se refere este artigo, as exigências e restrições do Poder Executivo obedecerão aos seguintes critérios:

I - impedir loteamentos residenciais com lotes inferiores a 1.000 m<sup>2</sup> ( um mil metros quadrados);

II - estimular usos agrícolas, reflorestamento ou parcelamentos de glebas em chácaras, cujas áreas sejam de, no mínimo, 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

III - promover usos institucionais e/ou particulares destinados à recreação e lazer, incentivando nesses casos os índices de aproveitamento inferiores a 5% (cinco por cento) vezes a área do lote ou gleba, assim como manejos de recuperação e ampliação da área coberta por mata ou vegetação arbustiva de porte;

IV - controlar usos industriais de qualquer ramo ou porte, bem como de armazenagem de produtos destinados a comércio ou serviços, não conformes às características ambientais;

V - acrescer às áreas “non-aedificandi, já definidas por lei vigentes, terrenos contíguos que apresentem impedimentos geotécnicos a sua ocupação, criando-se áreas de reserva natural e de preservação permanente.

§ 2º - Para assegurar a proteção ambiental destas áreas especiais, evitando e restringindo sua ocupação, utilizar-se-á o Poder Executivo dos seguintes instrumentos, instituídos pelo artigo 48 desta lei:

I - Direito de Superfície, para usos compatíveis com a proteção ambiental;

II - Direito de Preempção;

III- Transferência do Direito de Construir;

IV- Taxas e Tarifas Diferenciadas;

V - Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros.

Artigo 53 - O Poder Executivo disporá minuciosamente, sobre as disposições e a aplicação dos instrumentos que constam nos artigos 46 a 52, retro, bem como descreverá os perímetros de cada área especial proposta pelo PDDP. (Redação conforme artigo 7º da Lei Complementar 060/96).

Parágrafo único - A disciplina se fará através de projeto de lei, a ser enviado à Câmara de Vereadores de Piracicaba, no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta dias) dias, contados a partir da data de publicação desta lei. (Redação conforme artigo 7º da Lei Complementar 060/96).

## SEÇÃO II Do Abairramento

Artigo 54 - Fica estabelecido o abairramento ou divisão em bairros da Zona Urbana de Piracicaba (Distrito-sede) e Distrito de Santa Terezinha de Piracicaba, com a numeração e nomenclatura a seguir:

- 01 - Água Branca;
- 02- Agronomia;
- 03- Algodão;
- 04- Areião;
- 05- Bairro Verde;
- 06- Campestre;
- 07- Castelinho;
- 08- Centro;
- 09- Cecap;
- 10- Cidade Jardim;
- 11- Cidade Alta;
- 12- Clube de Campo;
- 13- Conceição;
- 14- Dois Córregos;
- 15- Fazenda Santa Cruz;
- 16- Guamium;
- 17- Glebas Califórnia;
- 18- Higienópolis;
- 19- Jaraguá;
- 20- Jardim Abaeté;
- 21- Jardim Califórnia;
- 22- Jardim Caxambú;
- 23- Jardim Elite;
- 24- Jardim Primavera;
- 25- Jardim Planalto;
- 26- Jardim São Francisco;
- 27- Jardim Itapuã;
- 28- Jardim Jupia;
- 29- Morumbi;
- 30- Morato;
- 31- Jardim Monumento;
- 32- Monte Alegre;
- 33- Monte Líbano;
- 34- Nova América;
- 35- Nova Piracicaba;
- 36- Nhô Quim;
- 37- Novo Horizonte;
- 38- Ondas;
- 39- Ondinhas;
- 40- Paulicéia;
- 41- Paulista;
- 42- Piracicamirim;
- 43- Pompéia;
- 44- Parque da Rua do Porto;

- 45- Parque Residencial Piracicaba;
- 46- Santa Cecília;
- 47- São Dimas;
- 48- São Jorge;
- 49- São Judas;
- 50- Santa Rosa;
- 51- Santa Rita;
- 52- Santa Terezinha;
- 53- Taquaral;
- 54- Unileste;
- 55- Vila Cristina;
- 56- Vila Fátima;
- 57- Vila Monteiro;
- 58- Vila Independência;
- 59- Vila Industrial;
- 60- Vila Rezende;
- 61- Vila Sônia;
- 62- Vale do Sol.

§ 1º - O Mapa de Abairramento de Piracicaba passa a fazer parte integrante desta lei.

§ 2º - O abairramento, instituído neste artigo, permanecerá em vigor por 12 (doze) meses, a partir da data de publicação desta lei, e só poderá ser alterado após este prazo.

Artigo 55 - O PDDP define bairro como sendo uma parte do território compreendida dentro do perímetro urbano, com as seguintes características:

I - possui uma identidade física e territorial reconhecida pela população, constituído por um centro e pelos seus limites geográficos físicos e/ou instituídos;

II - apresenta uma relativa autonomia estrutural e social, compreendendo uma população moradora em constante processo de articulação com outros bairros e com a cidade como um todo;

III - está provido de equipamentos sociais institucionais e de consumo de bens e serviços, suficientes ao atendimento das necessidades básicas da população nele contida;

IV - consolida ao longo do tempo uma rede de valores, interesses e ligações de proximidade física, cultural e social suficientes para assegurar a sua população uma fisionomia coletiva ou comunitária coerente e uma consciência participativa com objetivos comuns.

Parágrafo único - O abairramento de Piracicaba, atendidas as características expostas neste artigo, deve cumprir os seguintes objetivos:

I - racionalizar a distribuição dos equipamentos sociais e institucionais de uso local;

II - adequar o atendimento dos serviços públicos de saúde, educação, promoção e assistência social, às dimensões da demanda;

III - estimular a integração sócio-econômica e cultural da população na escala do bairro;

IV - permitir a livre organização de movimentos reivindicatórios e a mobilização comunitária;

V - facilitar a solução coletiva dos problemas individuais e comuns da população.

Artigo 56 - No estabelecimento do atual abairramento e nas alterações, desmembramentos ou reordenações que porventura venham a ocorrer futuramente, serão observados, necessariamente, os seguintes critérios:

I - compatibilidade com os limites físicos naturais existentes;

II - adequação, na medida do possível, aos limites e setORIZAÇÕES institucionais adotados pelos diversos órgãos públicos que atuam na cidade;

III - limitação do bairro de modo que a sua população esteja entre o mínimo de 0,5% ( meio por cento) e o máximo de 6% (seis por cento) da população total da cidade;

IV - adaptação às áreas de abrangência territorial, consagradas pelos movimentos e entidades representativas da população moradora e da sociedade civil;

V - distribuição territorial dada e projetada dos equipamentos comunitários e de comércio e serviços, voltados ao atendimento das necessidades e demandas locais.

Artigo 57 - Face ao abairramento de Piracicaba, obriga-se o Poder Executivo a organizar e colocar em prática e planificação de Bairros, com o objetivo de levantar, estudar e solucionar os problemas locais, visando um Sistema de Planejamento Participativo e uma ação racional da Administração Pública.

Parágrafo único - A Planificação de Bairros será promovida pelo Poder Executivo e consubstanciada por Assembléias Comunitárias, levando-a à adoção de medidas administrativas, regulamentações e operacionalizações, destacando-se:

I - produção de informações e dados agregados por bairro;

II - mapeamento e identificação dos equipamentos públicos municipais vinculados a cada bairro;

III - programas de ações setoriais, identificando os bairros atendidos;

IV - discussão do Orçamento Municipal referenciada por bairros; V - construção de equipamentos sociais e institucionais necessários ao bem estar da comunidade do bairro identificado;

VI - infra-estrutura urbana necessária ao desenvolvimento sócio-econômico e cultural de cada um dos bairros da cidade;

VII - co-gestão dos programas e ações setoriais.

Artigo 58 - O sistema de Participação Comunitária deve expressar as formas de organização comunitária, tanto autônomas como institucionais, otimizando as práticas já consagradas de ação por bairros por parte da Administração Pública, da iniciativa privada e da população.

### SEÇÃO III

#### Dos Planos Locais

Artigo 59 - Os Planos Locais Integrados são desdobramentos do PDDP, a serem elaborados a curto prazo, como prosseguimento do trabalho que resultou nesta lei e estarão circunscritos a porções pré-estabelecidas do território municipal.

§ 1º - Na elaboração dos Planos Locais serão observados e cumpridos os princípios metodológicos, os objetivos gerais e específicos, as diretrizes, metas, programas, os instrumentos e demais referências legislativas expressas nesta lei, à semelhança do PDDP.

§ 2º - Cada Plano Local resultará em lei específica, regulamentando as propostas de planejamento que os estudos técnicos e organismos de discussão vierem a consagrar.

Artigo 60 - As áreas destinadas aos Planos Locais Integrados, previstos nesta Lei ou a serem acrescentadas, futuramente, por determinação do Processo Permanente de Planejamento, são formadas por:

- I - terrenos e glebas parcelados e arruados com ocupação parcial de lotes;
- II - usos não residenciais dispersos, com características suburbanas;
- III- vazios urbanos internos e/ou periféricos à mancha urbana;
- IV- porções de zona rural contíguas, sempre que necessárias à integridade territorial de cada localidade a ser planejada.

Artigo 61 - São definidas as seguintes localidades, que serão objeto de Planos Locais, ordenados prioritariamente:

- I - Quadrante Norte e Nordeste da área urbana compreendendo as sub-bacias dos Ribeirões Guamium e Capim Fino;
- II - Espigão Sul-Sudoeste da área urbana, compreendendo o divisor de águas e nascentes dos córregos contribuintes do Marins e do Enxofre com a sub-bacia do Piracicamirim, na porção abrangida pelo Córrego da Água Branca;
- III - Vetor Leste, ao longo da Rodovia Luiz de Queiróz e do traçado antigo da mesma até o Distrito de Tupi, Prevista a extensão do perímetro urbano a longo prazo.
- IV - Vetor Noroeste, ao longo da Rodovia SP-304, sentido do Distrito de Artemis, prevista a extensão do perímetro urbano a longo prazo.

Parágrafo único - As delimitações precisas destas localidades serão definidas na fase inicial dos correspondentes estudos, através de decretos, no prazo máximo de 46 ( quarenta e seis) meses, a contar da data de publicação desta lei. (Redação conforme artigo 2º da Lei Complementar 062/96). (Redação conforme artigo 2º da Lei Complementar 0104/99).

#### SEÇÃO IV Dos Projetos Urbanísticos

Artigo 62 - Poderão ser objeto de Projetos Urbanísticos, a serem implantados pela Prefeitura Municipal, as áreas já urbanizadas de Piracicaba e entornos imediatos, onde ocorra uma ou mais das situações seguintes:

- I - edificação ou conjunto edificado de interesse patrimonial da comunidade;
- II - equipamento urbano público ou particular, de porte expressivo e gerador de grandes circulação de pessoas e/ou veículos;
- III- áreas urbanas congestionadas, saturadas ou deterioradas no centro urbano e suas imediações;
- IV- áreas destinadas a abrigar pólos secundários de comércio e serviços;
- V - indústrias de grande porte, loteamentos e distritos industriais;
- IV - reservas de mata, de recursos hídricos ou de relevo expressivo, no interior da mancha urbana.

Parágrafo único - Compete à Prefeitura Municipal elaborar o projeto parcial ou integralmente, examiná-lo e encaminhar ao Poder Legislativo, projeto de lei específico, e uma vez aprovado, acompanhar, fiscalizar e participar, diretamente da execução das obras dele decorrentes.

Artigo 63 - O PDDP, define como objeto de Projetos Urbanísticos Especiais, os seguintes sítios urbanos:

I - área ao longo do Rio Piracicaba no trecho compreendido entre as pontes José Antonio de Souza (Zé do Prato) e Pedro Francisco Prudente ( Pedro Chiquito);

II - o vale do Córrego do Itapeva - Av. Armando de Salles Oliveira, entre o Teatro Municipal e o Terminal Central de Integração;

III - a Estação Ferroviária da antiga Companhia Paulista (atual Fepasa);

IV - o Bairro Monte Alegre e a usina nele edificada;

V - Vetado

§ 1º - Todos os pedidos de licença de particulares à Prefeitura Municipal, dentro dos limites estabelecidos para os sítios urbanos, denominados neste artigo, serão submetidos a exame especial durante a execução dos estudos.

§ 2º - As delimitações das áreas objeto dos Projetos Urbanísticos Especiais, às quais se refere este artigo, serão estabelecidas por decreto, que disporão, também, sobre a regulamentação do exame especial, referido no parágrafo anterior.

§ 3º - A Prefeitura Municipal apresentará a descrição de perímetro e a programação de trabalho de cada Projeto Urbanístico Especial, no prazo de 46 (quarenta e seis) meses, contados a partir da publicação desta lei. (Redação conforme artigo 3º da Lei Complementar 062/96). . (Redação conforme artigo 3º da Lei Complementar 0104/99).

## SEÇÃO V Do Perímetro Urbano

Artigo 64 - Fica ratificado por este PDDP o perímetro urbano atual da cidade de Piracicaba e dos distritos, vigentes em conformidade com a Lei nº 2.183/75 e suas alterações posteriores.

Artigo 65 - Os projetos de lei que alteram os perímetros urbanos municipais deverão conter fundamentação técnica.

Parágrafo único - Os projetos de lei, visando alteração do perímetro urbano, de iniciativa do Poder Legislativo, deverão atender aos seguintes requisitos: (Redação conforme artigo 8º da Lei Complementar 060/96).

I - a mensagem deverá ser acompanhada de fundamentação técnica, em conformidade com as disposições desta lei;

II - o projeto de lei deverá ser publicado no Diário Oficial, após sua leitura em Sessão Legislativa, e aguardar, no mínimo, 30 (trinta) dias para iniciar-se a discussão e votação em plenário;

III - no prazo de 30 (trinta) dias de sua publicação, o projeto de lei poderá receber sugestões de emendas e pareceres, inclusive do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba, de que trata a Seção II, Capítulo III do Título II desta lei.

IV - obrigatoriedade da leitura do parecer do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Piracicaba, antes da votação final da matéria.

## CAPÍTULO IV

## Das Propostas para Proteção Ambiental

### SEÇÃO I

#### Das Alterações no Zoneamento

Artigo 66 - A Lei Municipal de Zoneamento nº 2.641/85 será revista, em especial no que concerne aos índices de aproveitamento, ocupação e uso do solo, consubstanciando-se as alterações em lei ordinária, no prazo de 46 (quarenta e seis) meses, após a publicação deste Plano Diretor de Desenvolvimento. (Redação conforme artigo 4º da Lei Complementar nº 062/96).  
(Redação conforme artigo 4º da Lei Complementar nº 104/99)

§ 1º - Durante o prazo estabelecido no “caput” deste artigo, os índices de aproveitamento vigentes no Município estarão limitados ao máximo de 4 (quatro) vezes a área do terreno, nas zonas nas quais a legislação em vigor permitir índices maiores.

§ 2º - As áreas de construção destinadas ao estacionamento de veículos, em edifícios plurifamiliares, não entrarão no cômputo geral do índice de aproveitamento, desde que estejam situadas no subsolo e, acima deste, apenas no térreo. (Redação conforme artigo 9º da Lei Complementar 060/96).

§ 3º - (Acrescentado pelo artigo 10 da Lei Complementar 060/96) - As áreas de uso comum, situadas no pavimento térreo, tais como hall de acesso, salão de festas, salão de jogos e outras, não entrarão no cômputo geral de índice de aproveitamento. (Acrescentado pelo artigo 10 da Lei Complementar 060/96).

Artigo 67 - A Zona Industrial 2 (ZI-2-UNILESTE), Área B, descrita no artigo 13, da Lei Municipal nº 2.641/85, passa a constituir Zona Residencial 5 (ZR-5-h)

§ 1º - O núcleo urbanizado do Bairro Monte Alegre é considerado de proteção ambiental e patrimonial

§ 2º - Os lotes para fins residenciais, oriundos de novos loteamentos, nesta zona, poderão ter área mínima de 500m<sup>2</sup> ( quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15 (quinze) metros.

§ 3º - A área cadastrada na Prefeitura Municipal de Piracicaba como Setor 11 - Quadra 6, inserida nesta zona, fica sujeita às disposições estabelecidas para as Zonas Industriais 1 (ZI-1) sendo nela permitido o desenvolvimento da atividade industrial, respeitadas as legislações de proteção ambiental.

Artigo 68 - A Zona Industrial 1 (ZI-1 Capim Fino), descrita no artigo 13, da Lei Municipal nº 2.641/85, passa a ter o seguinte perímetro:

Tem início no ponto formado pelo cruzamento da linha do perímetro urbano atual com a Rodovia SP-127 ( Piracicaba-Rio Claro), seguindo pelo eixo da referida rodovia, no sentido Rio Claro, até encontrar o acesso ao Anel Viário Secundário; deste ponto deflete à direita, seguindo pelo eixo do referido Anel por uma distância de 1000m ( mil metros), defletindo à direita e seguindo em linha paralela à Rodovia SP-127, até encontrar a linha do perímetro urbano atual, deste ponto deflete à direita e segue pela linha do perímetro urbano até seu cruzamento com a Rodovia SP-127 ( Piracicaba-Rio Claro), fechando assim o perímetro.  
Parágrafo único - Esta ZI-1 - Capim Fino insere-se na área do Plano Local Norte/Nordeste, a ser desenvolvido a curto prazo.

Artigo 69 - A Zona Industrial 2 (ZI-2-Saída para São Pedro), descrita no artigo 13, da Lei Municipal nº 2641/85, alterada pelo artigo 5º, da Lei Municipal nº 2683/85, passa a ter o seguinte perímetro:

Tem início no cruzamento da Avenida 1º de Agosto com a Avenida Rio Claro, seguindo por esta até atingir o entrocamento da Avenida Monsenhor Martinho Salgot com a Avenida Marechal Castelo Branco, defletindo à esquerda e seguindo por esta até a Rua Henrique Wolgemuth, defletindo à esquerda e seguindo por esta até atingir a divisa do Núcleo Habitacional da Vila Fátima com propriedade de M. Dedini-Siderúrgica, defletindo à direita e seguindo por esta até o início da Rua João Alves de Almeida, defletindo à esquerda e seguindo em linha reta deste ponto até o cruzamento formado pelo prolongamento da Rua

Henrique Wolgemuth com a Avenida Brasília, defletindo à direita e seguindo por esta até atingir o prolongamento da Rua Manoel O. Diniz, defletindo à esquerda e seguindo por esta até atingir o cruzamento com a Rua Vitorio Laerte Furlan, defletindo à esquerda por esta até atingir a Avenida Cristovão Colombo, defletindo à esquerda e seguindo por esta e seu prolongamento, até atingir o cruzamento da Av. 1º de Agosto com a Avenida Rio Claro, no mesmo sentido, fechando assim o perímetro.

§ 1º - As áreas remanescentes da zona alterada, situadas à margem esquerda do Rio Corumbataí, passam a integrar as Zonas Residenciais 4 (ZR-4).

§ 2º - As áreas remanescentes da zona alterada, situadas à margem direita do Rio Corumbataí, passam a integrar as Zonas Residenciais 4 (ZR-4). (Redação conforme artigo 1º da Lei Complementar nº 076/97).

Artigo 70 - Fica reiterada a permissão para instalação de indústrias nas Zonas Residenciais 3 (ZR-3), estabelecidas pela Lei Municipal nº 2641/85, em conformidade com o artigo 5º, da Lei Municipal nº 3.431/92

Parágrafo único - As indústrias permitidas nas Zonas Residenciais 3 (ZR-3) serão objeto de estudos, objetivando evitar incompatibilização do uso industrial com outros usos.

## SEÇÃO II

### Do Saneamento Básico

Artigo 71 - De conformidade com o Plano Diretor de Esgotos, elaborado pelo Serviço Municipal de Água e Esgoto - SEMAE, ficam consideradas de interesse do Município, para futura desapropriação, as faixas de terra destinadas à construção das redes de emissários de esgotos, bem como as áreas abaixo descritas, destinadas à implantação de Estações de Tratamento de Esgoto (ETE):

I - Área 1 - Próximo à Ponte Romeu Pinassi ( Ponte do Caixão), margem esquerda do Rio Piracicaba:

Tem início no ponto de cruzamento entre a estrada do Bongue e a estrada que a liga até o Ribeirão dos Marins, com coordenadas 7.486.720 N e 225.100 Wgr, segue pela estrada do Bongue por 450m e deflete a direita junto ao encontro da estrada do Bongue por 450m e deflete a direita junto ao encontro da estrada do Bongue com o prolongamento da ponte Romeu Pinassi, segue esse rumo por 590m até atingir a margem do Rio Piracicaba, prossegue pela Margem Esquerda do Rio Piracicaba em direção Sul/sudeste por 980m até alcançar o ponto correspondente do prolongamento teórico da estrada em direção ao Rio Piracicaba, onde deflete a direita, por 200m, até alcançar o ponto de origem, configurando área de 27,5 Ha;

II - Área 2 - Próximo à Fazenda Itapucuguaçu, margem esquerda do Rio Piracicaba.

Tem origem no ponto de coordenadas 7.486.970 N e 220.100 Wgr sobre a estrada sem denominação, deflete em direção Noroeste 52 gr., com 40m até alcançar o córrego sem denominação, prossegue pelo córrego até alcançar o Rio Piracicaba por 800m, no ponto de coordenadas 7.487.570 N e 219.100 Wgr., daí deflete a direita e segue pela margem esquerda do Rio Piracicaba em direção No/Nd/L/Sd por 2.580 m até alcançar o ponto de coordenadas 7.487.590 N e 220.740 WGr., deflete a esquerda na direção Sudoeste, por 890 m até alcançar o ponto de origem, configurando área de 142,7 ha.

Parágrafo único - As faixas de domínio e áreas especificadas neste artigo serão, oportunamente, objeto de decreto do Poder Executivo, contendo os elementos técnicos precisos e respectivas descrições, plantas e memoriais descritivos.

Artigo 72 - VETADO

I - VETADO

II - VETADO

III- VETADO

1º - VETADO

§ 2º - VETADO

§ 3º - VETADO

### SEÇÃO III

#### Das Diretrizes de Ocupação das Sub-Bacias

Artigo 73 - A promoção do desenvolvimento urbano e rural deve ser compatível com a proteção ambiental e cultural.

Artigo 74 - Visando a proteção e melhoria ambiental, constituem exigências fundamentais:

I - a melhoria da paisagem urbana e rural, a proteção dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

II - o estabelecimento da ocupação racional e apropriada para cada sub-bacia, respeitando suas características físicas específicas;

III - a recuperação de áreas deterioradas, visando assegurar a melhoria ambiental e as condições de habitabilidade;

IV - o estabelecimento de mecanismo para assegurar o controle de situações emergenciais em obras de risco;

V - a obrigatoriedade de implantação de um sistema de coleta, tratamento e afastamento de esgoto e águas pluviais para qualquer empreendimento, aprovado pelo órgão público competente;

VI - a regulamentação das atividades de extração mineral;

VII - implantação de mecanismos que assegurem o controle da deposição e reciclagem de resíduos sólidos industriais.

§ 1º - Vetado

§ 2º - para os empreendimentos de impacto, além de outros estabelecidos por legislação específica, serão exigidos, antes da licença de instalação, o estudo prévio e seus respectivos Relatórios de Impacto Ambiental (EPIA/RIMA), obedecendo a legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente;

Artigo 75 - Serão criadas as Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIAs), que passam a serem consideradas dentro dos limites de sub-bacias de córregos, ribeirões e rios na área urbana e rural, ocupando parte ou todo o território das mesmas conforme estabelece esta lei.

Artigo 76 - As alterações a serem introduzidas na legislação em vigor, em atendimento às diretrizes orientadoras deste Plano Diretor, devem levar em consideração as referências básicas das sub-bacias hidrográficas, a seguir discriminadas.

I - Sub-Bacia do Ribeirão dos Marins;

II - Sub-Bacia do Ribeirão das Ondas;

III- Sub-Bacia do Rio Corumbataí

- IV- Sub-Bacia do Ribeirão Guamium;
- V - Sub-Bacia do Ribeirão Piracicamirim;
- VI- Sub-Bacia do Ribeirão do Enxôfre;
- VII- Sub-Bacia do Córrego Itapeva;
- VIII- Sub-Bacia do Rio Piracicaba e ESALQ ( Córrego, Monte Olimpo)
- IX - Sub-Bacia do Córrego Capim Fino
- X - Sub-Bacia do Córrego Figueira/Monte Alegre.
- XI - Sub-Bacia do Ribeirão Dois Córregos
- XII - Sub-Bacia do Rio Piracicaba 02;
- XIII- Sub-Bacia do Rio Piracicaba 03/05;
- XIV- Sub-Bacia do Rio Piracicaba 04

§ 1º - São diretrizes de ocupação da Sub-Bacia do Ribeirão dos Marins

- I - manter baixa densidade de ocupação e consolidar regulamentação do uso urbano através do tamanho de lotes mínimos
- II - restringir a ocupação industrial por setores e porte.
- III- enfatizar, para novos parcelamentos e loteamentos de uso urbano, a exigência de sistema próprio de coleta de tratamento de esgotos.
- IV- priorizar estrategicamente, a ocupação rural em chácaras de recreio.
- V - aproveitar para a produção de gêneros alimentícios, sendo o mais adequado culturas de baixa demanda hídrica.
- VI - recuperar a mata ciliar ao longo dos cursos d'água de, no mínimo, 30(trinta) metros a cada margem, faixa que deverá ser alargada, conforme especificações técnicas, nas áreas de matas remanescentes e nas áreas de cabeceiras;
- VII - considerar o trecho no perímetro urbano desta sub-bacia como uma zona de especial interesse ambiental municipal - ZEIA, e o trecho na Zona Rural, como APA.

§ 2º - são diretrizes de ocupação da Sub-Bacia do Ribeirão das Ondas:

- I - ordenar a ocupação atual e controlar a sua expansão;
- II - desenvolver projeto para remanejamento de ocupações impróprias e que releve a questão social;
- III - elaborar projeto de revegetação para recomposição da mata ciliar, dos mananciais e arborização urbana;
- IV - considerar esta sub-bacia como uma área de Recuperação para Uso Habitacional.

§ 3º - São diretrizes de ocupação da Sub-Bacia do Rio Corumbataí:

I - instituir medidas especiais para preservação de mananciais;

II - ampliar a faixa não edificável ao longo de seu curso e afluentes, a fim de proteger os recursos hídricos de, no mínimo, 50m (cinquenta metros), recompondo essa faixa com mata ciliar;

III - o anel rodoviário projetado, que nesta área divide o perímetro urbano da zona rural, não poderá dar acesso a esse trecho da bacia;

IV - na área contígua, dentro da zona rural, instituir uma área de Proteção Ambiental - APA, cujas diretrizes de uso e manejo deverão ter como referência a Área de Proteção Ambiental Corumbataí; esta área deverá ser objeto de estudos específicos visando a sua regulamentação pelo município;

V - transformar a área da sub-bacia, interna ao perímetro urbano, em uma Zona Especial Interesse Ambiental - ZEIA.

§ 4º - São diretrizes de ocupação da Sub-Bacia do Ribeirão Guamium:

I - restringir a ocupação das várzeas, devido aos riscos de enchentes;

II - definir faixa de preservação de, no mínimo, 30m (trinta metros) a cada margem, a partir da cota média de inundação;

III - a área da sub-bacia poderá ter ocupação de uso mixto, com restrições a ocupação industrial, avaliando-se o tipo de indústria a ser implantada, em função também do nível de consumo de água e da poluição hídrica;

IV - esta sub-bacia deve se constituir em Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA, nas áreas de várzea.

§ 5º - São diretrizes de ocupação da Sub-Bacia do Ribeirão Piracicamirim:

I - proteger as cabeceiras dos contribuintes no Município, propondo-se a configuração de APA para a porção situada na zona rural e ZEIA para a porção situada no perímetro urbano em áreas de várzeas;

II - limitar o vetor de ocupação pela estrada de acesso ao Município de Rio das Pedras, consolidando-se a partir de legislação urbanística;

III - estabelecer entendimentos e convênios com a Administração Municipal de Rio das Pedras e Saltinho, objetivando a preservação dos contribuintes, incluindo tratamento de esgoto, cujas nascentes se localizam naqueles municípios.

§ 6º - São diretrizes de ocupação da Sub-Bacia do Ribeirão do Enxofre:

I - tratar esta sub-bacia como Área de Recuperação Ambiental, com reurbanização que inclua remoção de moradias nas áreas de maior risco e que releve a questão social;

II - proteger as áreas atualmente ocupadas pela cana-de-açúcar, com possibilidade de proposta de um parque municipal;

III - estabelecer prioridade para implantação de coletores-tronco de esgoto doméstico e tratamento dos efluentes;

IV - recuperar a mata ciliar ao longo dos cursos d'água, com definição de faixa de proteção condicionada a estudos de reurbanização da área.

§ 7º - São diretrizes para ocupação e reestruturação da Sub-Bacia do Córrego Itapeva;

I - construir rede prioritária de coletores de esgoto;

II - na área em que o rio foi canalizado a descoberto, deve-se elaborar projeto de tratamento paisagístico;

III - realizar estudos para ampliação da rede de escoamento das águas pluviais nas cabeceiras, com novas galerias em direção a sub-bacia contíguas, com a finalidade de diminuir o escoamento das mesmas na direção do Itapeva;

IV - rever os índices de ocupação, procurando torná-los compatíveis à ocupação de menor densidade, em função do aporte existente de infra-estrutura.

§ 8º - São diretrizes de ocupação e proteção da Sub-Bacia do Rio Piracicaba 01/ESALQ (Córrego Monte Olimpo):

I - proceder o tombamento da área de matas da ESALQ/USP como patrimônio ambiental urbano;

II - as áreas banhadas pelo Rio Piracicaba devem ser objeto de estudo especial, com atenção a preservação e tratamento paisagístico específico a cada trecho, dentro da malha urbana;

III - proceder o manejo adequado nas áreas de várzeas contíguas a ESALQ e estabelecer diretrizes de desestímulo a urbanização.

§ 9º - São diretrizes de ocupação da Sub-Bacia do Córrego Capim Fino:

I - ao longo de sua extensão, estabelecer o tratamento de proteção de margens e várzeas, com recuperação da mata ciliar em uma faixa mínima de 30 metros de cada lado das margens;

II - controlar a implantação industrial e criar incentivos a serem definidos, de âmbito municipal, à diversificação de culturas para produção hortifrutigranjeira;

III - implantar um parque municipal nas áreas junto à sua foz.

§ 10 - São diretrizes de ocupação e recuperação das Sub-Bacias do Córrego Figueira/Córrego Monte Alegre:

I - disciplinar o uso, ocupação e expansão industrial por setores, com novas restrições em função das demandas requeridas de água;

II - exigir sistemas de tratamento local dos efluentes líquidos industriais;

III - formular estudos especiais para reestruturação de legislação industrial urbana municipal;

IV - VETADO

V - VETADO

§ 11º - São diretrizes de ocupação da sub-bacia do Ribeirão Dois Córregos:

I - disciplinar o uso e ocupação do solo;

II - proteger e recuperar a mata ciliar junto aos cursos d' água como forma de prevenção à problemas de erosão.

§ 12º - são diretrizes de ocupação da Sub-Bacia do Rio Piracicaba 02:

I - elaborar projetos paisagísticos de valorização do patrimônio histórico, cultural e ambiental;

II - limitar o índice de ocupação, em função da não degradação da paisagem e controle da verticalização;

III - enriquecer a faixa de mata ciliar ao longo do Rio Piracicaba.

§ 13º - São diretrizes de ocupação e preservação da Sub-Bacia do Rio Piracicaba 04:

I - tombar a mata da Chácara Nazareth;

II - disciplinar o uso do solo nas áreas de encostas;

III - disciplinar o índice de verticalização/ocupação, com o objetivo de não descaracterizar o conjunto paisagístico.

Artigo 77 - O mapa com a delimitação das sub-bacias urbanas, citadas no artigo anterior, passa a fazer parte integrante desta lei do PDDP.

Artigo 78 - VETADO

Parágrafo único - VETADO

## CAPITULO V

### Das Obras e Melhoramentos Viários

Artigo 79 - As obras e melhoramentos viários, propostas pelo PDDP, restringem-se às ações necessárias a viabilizar as propostas de transformações e ordenamento territorial apresentadas nesta lei para curto, médio e longo prazo.

Parágrafo único - as propostas específicas serão apresentada através do plano diretor da estrutura viária e de transportes, conforme estabelece esta lei.

Artigo 80 - As ações de curto prazo, a serem concretizadas até o ano de 1998 pela Administração Municipal, são as seguintes: (Redação conforme artigo 11 da Lei Complementar 060/96).

I - remodelação do sistema viário do Bairro Vila Rezende e adjacências, principalmente a Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, Av. 1º de Agosto, Av. Limeira, Av. Rio Claro e Av. Dona Francisca;

II- Alargamento da Av. Independência, criando-se bolsões de estacionamento e de parada de ônibus;

III - alargamento da Rua José Pinto de Almeida, entre a Av. Independência e Av. Dr. Paulo de Moraes;

IV - implantação da Av. Alberto Vollet Sachs (marginal à esquerda do Ribeirão Piracicamirim) e seu entroncamento com a Rodovia Luiz de Queiroz (SP-304);

V - duplicação da ponte José Antônio de Souza (Zé do Prato), sobre o Rio Piracicaba, nas proximidades do Lar dos Velinhos;

VI - implantação da alça nordeste do Anel rodoviário, em continuação à SP-308 (Rodovia Mário Dedini), permitindo a ligação entre a SP-304 (Rodovia Luiz de Queiroz) com a SP-147 (Rodovia Laércio Cortes);

VII - levantamento plani-altimétrico e cadastral das estradas vicinais que estejam inseridas nos vetores

de crescimento, e outras que forem consideradas importantes;

#### VIII - VETADO

Parágrafo único - os próximos orçamentos municipais contemplarão recursos para ação trienal, destinados a estas obras e melhoramentos, a exceção do inciso VI, retro, cujos recursos devem ser reivindicados junto ao Governo do Estado.

Artigo 81 - As ações de médio prazo, a serem concretizadas até o ano 2003, dizem respeito a problemas que requerem levantamentos, estudos, projetos e que, por sua gravidade, merecem um aprofundamento maior, não podendo ser resolvidos de imediato, devido a sua relativa complexidade e a seguir discriminadas: (Redação conforme artigo 12 da Lei Complementar 060/96).

I - duplicação da ponte Pedro Francisco Prudente (Pedro Chiquito), antiga ponte do Morato, sobre o Rio Piracicaba, permitindo adequada ligação entre as Avenidas Dr. Paulo de Moraes e Presidente Kennedy;

II - obras de arte, permitindo ligação das Avenidas 31 de marco e Dr. Paulo de Moraes, assegurando desta forma a melhoria desse sistema viário;

III - duplicação da Av. Rio das Pedras;

IV - duplicação da Av. Pompéia;

V - reformulação do entroncamento das Avenidas Pádua Dias e Centenário, com possibilidade de prolongamento desta última até a Av. Independência e por trás da ESALQ;

VI - implantação da alça norte do Anel Rodoviário, ligando a SP 147 - (Rodovia Estadual Laercio Cortes) com a SP 127 - (Piracicaba - Rio Claro).

§ 1º - os recursos necessários a execução destas obras, de médio prazo, serão assegurados através de legislação complementar, após elaboração do Plano Diretor da Estrutura Viária e de Transportes, conforme dispõe o artigo 93, desta lei. (Redação conforme artigo 13 da Lei Complementar 060/96).

§ 2º - Quando da elaboração do Plano Diretor da Estrutura viária e de Transportes, as obras aqui propostas poderão ser modificadas, acrescidas ou suprimidas, se necessário.

Artigo 82 - As ações de longo prazo, a serem concretizadas até o ano 2010, previstas neste PDDP, são as seguintes:

I - estabelecer novo local para Estação da FEPASA (Paulista), onde se instalará um terminal rodoviário de carga;

II - aproveitamento do leito da FEPASA (Paulista), como forma de transporte alternativo e de ligação entre os vetores sudeste e noroeste, através da Av. Dr. Paulo de Moraes, estrada do bongue e Av. Cristóvão Colombo;

III - alargamento da Av. Cristóvão Colombo e estrada do Bongue e duplicação da Ponte Romeu Pinassi (ponte do caixão), como melhoria do sistema viário e integração entre os vetores de crescimento urbano sudeste e noroeste;

IV - prolongamento da SP 308 (Rodovia Estadual para Charqueada), sobre o Rio Piracicaba, ligando-a à Estrada do Bongue;

V - alargamento da Rua Santa Cruz, entre a Rua Moraes Barros e Av. Carlos Botelho;

VI - alargamento da Av. Saldanha Marinho, entre as Ruas Santa Cruz e São João;

VII - alargamento da Rua Moraes Barros, entre as Avenidas Independência e Armando de Salles Oliveira;

VIII - implantação da alça noroeste do Anel Rodoviário, fazendo a ligação da SP-127 (Piracicaba-Rio Claro) a SP-308 (Piracicaba-Charqueada).

§ 1º - Os recursos necessários a execução destas obras, de longo prazo, serão assegurados através de legislação complementar, após elaboração do Plano Diretor da Estrutura Viária e de Transportes, conforme dispõe o artigo 93, desta lei.

§ 2º - Quando da elaboração do Plano Diretor da Estrutura Viária e de Transportes, as obras aqui propostas poderão ser modificadas, acrescidas ou suprimidas se necessário.

## TITULO IV Da Legislação Urbanística

### CAPITULO I

#### Da Legislação Correlata Do Plano Diretor

##### Desenvolvimento De Piracicaba

Artigo 83 - Constituem a legislação urbanística do Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba as leis de zoneamento, Normas para Edificações, Parcelamento do Solo, Sistema Viário Básico, Código de Posturas, Código do Meio Ambiente, Delimitação do Perímetro Urbano e outras que venham a ser instituídas em decorrência desta lei.

Parágrafo único - As leis, a que se refere este artigo, constituem, cada qual, peça independente para efeito deste artigo de elaboração, revisão, alteração ou regulamentação por parte dos Poderes Executivo e Legislativo Municipais.

Artigo 84 - As revisões e alterações de dispositivos da legislação urbanística, de iniciativa do poder executivo ou do Poder Legislativo Municipal, deverão sempre ser acompanhadas do parecer prévio do Conselho de Planejamento e Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo único - O parecer, ou que se refere este artigo, deverá ser lido nas sessões legislativas em que as matérias forem pautadas.

Artigo 85 - Fica revogada a Lei Municipal no. 2644, de 04 de janeiro de 1985, que institui o processo permanente de planejamento, cujas disposições passam a fazer parte do texto desta lei.

### CAPITULO II

#### Do Zoneamento e Uso Do Solo Urbano

Artigo 86 - A Lei Municipal no. 2.641, de 04 de janeiro de 1985, que dispõe sobre o zoneamento e uso do solo urbano, deve ser revista e alterada, no prazo de 46 (quarenta e seis) meses, contados da data de

publicação desta lei, observando-se os seguintes requisitos: (Redação conforme artigo 5º da Lei Complementar 062/96). (Redação conforme artigo 5º da Lei Complementar 0104/99).

- I - aprimorar e complementar as definições de forma a torná-las claras e objetivas;
- II - reestruturar a organização geral do texto, racionalizando os dispositivos específicos sobre cada zona;
- III - estudar as exigências de recuos construtivos, compatibilizando-os com as características de cada zona;
- IV - definir, claramente, as exigências construtivas e permissões de usos em loteamentos sujeitos a restrições particulares;
- V - estabelecer índices de ocupação e aproveitamento do lote, levando-se consideração as condições de infra-estrutura, densidade populacional e impacto ambiental;
- VI - eliminar exigências construtivas que possam resultar em limitações ao projeto arquitetônico, desde que não impliquem em prejuízos a terceiros;
- VII- manter, aprimorar e complementar dispositivos relacionados as construções especiais;
- VIII - estudar a classificação das atividades industriais, consubstanciando-se em critério prático e objetivo para determinação do grau de risco ambiental;
- IX - estudar a permissão de atividades industriais em zona de uso misto, de forma a impedir os usos incompatíveis.
- X - estabelecer parâmetros e critérios para dimensionamento das atividades de comércio, prestação de serviços e industriais, com vistas a um adequado zoneamento;
- XI - rever as categorias de uso, incluindo, também, referências ao porte dos estabelecimentos;
- XII - adequar os termos do Capítulo X "Da Zona Rural" e Capítulo XIII - "Do Sistema de Lazer" às disposições desta lei;
- XIII - alterar as atribuições da CPLU Comissão Permanente de Legislação Urbanística, de modo a integrá-la ao Sistema de Planejamento e as disposições desta lei;
- XIV - proceder a consolidação das diversas leis que alteraram ou complementaram o zoneamento e uso do solo urbano, revogando as que não são aplicáveis.

Artigo 87 - As Áreas Especiais, de que trata esta lei, devem ser incluídas no zoneamento, com descrição de seus respectivos perímetros.

Parágrafo único - Até que se altere o zoneamento, os demais dispositivos da zona onde se inserem as áreas especiais permanecem em vigor, excluídas as exceções previstas nesta lei e preservando-se a destinação do uso especial.

Artigo 88 - As áreas a serem delimitadas para efeito dos Planos Locais Integrados, definidas por esta lei, constituir-se-ão, transitoriamente, em Zonas Especiais de Planejamento.

§ 1º - Nas Zonas Especiais de Planejamento prevalecem as disposições do zoneamento vigente, até a conclusão do Plano Local Correspondente.

§ 2º - Todos os empreendimentos de parcelamento ou de edificação do solo, em Zonas Especiais de Planejamento, serão objeto de exame especial e de restrições adicionais por parte do Poder Executivo.

Artigo 89 - As áreas a serem delimitadas para elaboração dos Projetos Urbanísticos especiais, anteriormente definidos, constituir-se-ão como Zonas Especiais de Revitalização.  
Parágrafo único - O Poder Executivo através de projetos de lei, disciplinará as zonas de que trata o "caput" deste artigo no prazo máximo de 46 (quarenta e seis) meses a contar da data de publicação desta Lei. (Redação conforme artigo 14 da Lei Complementar 060/96 e artigo 6º da Lei Complementar 062/96). (Redação conforme artigo 6º da Lei Complementar 104/99).

### CAPITULO III

#### Das Normas Gerais Para Edificações

Artigo 90 - A Lei Municipal 2.642, de 04 de janeiro de 1985, que dispõe sobre normas gerais para edificações no Município, deve ser revista e alterada no prazo de 46 (quarenta e seis) meses, contados da data de publicação desta lei, observando-se os seguintes requisitos: (Redação conforme artigo 7º da Lei Complementar 062/96). (Redação conforme artigo 7º da Lei Complementar 104/99).

- I - simplificar e estabelecer os procedimentos para a aprovação de projetos de obras e empreendimentos particulares;
- II - estabelecer procedimentos para aprovação de projetos originários do Poder Executivo;
- III - rever os dispositivos relacionados as penalidades, constantes do Capítulo IX - "Dos Embargos e Penalidades", procedendo-se a respectiva atualização de valores e critérios para sua aplicação;
- IV - estabelecer critérios para reformulação do sistema de fiscalização e de seu desempenho;
- V - minimizar os encargos e responsabilidade do setor da Administração Municipal responsável pela aprovação de obras particulares, quanto ao exame de aspectos dos projetos que sejam de exclusiva responsabilidade de seus autores;
- VI - aprimorar e atualizar normas relativas à segurança do trabalho e de proteção de terceiros em relação as obras;
- VII - proceder a consolidação das diversas leis e normas que alteraram ou complementaram as normas gerais para edificações, revogando as que não são aplicáveis.

Artigo 91 - VETADO

### CAPITULO IV

#### Do Parcelamento Do Solo

Artigo 92 - A Lei Municipal no. 2.643, de 04 de janeiro de 1985, que dispõe sobre o parcelamento do solo, deve ser revista e complementada dentro de 46 (quarenta e seis) meses, contados da data de publicação desta lei, observando-se os seguintes requisitos: (Redação conforme artigo 8º da Lei Complementar 062/96) (Redação conforme artigo 8º da Lei Complementar 104/99)..

- I - aprimorar e complementar as definições de forma a torna-las claras e objetivas;
- II - complementar as disposições referentes ao desmembramento de glebas;
- III - rever os dispositivos relacionados as penalidades;
- IV - aprimorar os dispositivos relacionados ao sistema viário de loteamentos, adequando-os`as proposições desta lei;
- V - regulamentar os instrumentos de desenvolvimento urbano, estabelecidos nos incisos III e IV do artigo 171, da Lei Orgânica do Município, em especial, a desapropriação, servidão administrativa, requisição urbanística, discriminação de terras públicas, enfiteuse e regularização fundiária.

## CAPITULO V

### Do Sistema Viário Básico

Artigo 93 - O Plano Diretor da Estrutura Viária e de Transportes, previsto nesta lei, devera resultar em legislação complementar a existente a ser alterada, estabelecendo, dentre outras, as seguintes disposições:

- I - critérios para parcelamento de solo e edificações em estradas vicinais, preservando áreas de domínio público ao longo das mesmas, com perspectivas ao trafego futuro, prioritariamente, aquelas inseridas nos vetores de crescimento;
- II - dispositivos legais e concretos que permitam implantar faixas de domínio ao longo das vias públicas, para o alargamento das mesmas, quando as condições de tráfego assim exigirem e que esses dispositivos ofereçam benefícios reais e substanciais aos proprietários que doarem suas propriedades;
- III - dispositivos legais para Pólos Geradores de Trafego - PGT, com as diretrizes necessárias para contornar possíveis interferências no sistema viário e transito locais;
- IV - dispositivos legais para Áreas Especiais de Tráfego - AET, onde se fixarão regras específicas para assegurar a adequação do uso do solo ao bom desempenho do sistema viário;

Artigo 94 - A Lei Municipal no. 2.645, de 04 de janeiro de 1.985, que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Piracicaba, deverá ser revista e complementada, no prazo máximo de 46 (quarenta e seis) meses, a contar da publicação desta lei, observando-se, no mínimo, os seguintes requisitos: (Redação conforme artigo 9º da Lei complementar 062/96). (Redação conforme artigo 9º da Lei complementar 104/99).

- I - rever as definições de via pública e circulação urbana;
- II - estabelecer nova hierarquização do sistema viário básico;
- III - estabelecer nova caracterização das vias públicas que compõem o sistema viário principal e secundário;
- IV - criar novos elementos gráficos demonstrativos das soluções viárias estabelecidas;
- V - estabelecer nova caracterização das vias públicas que compõem o Sistema Viário Principal;

VI - estabelecer uniformidade de expressões e dimensionamento do Sistema Viário Básico, válidos para toda a legislação urbanística;

VII - rever as diretrizes prioritárias;

VIII - proceder a consolidação das diversas leis que alteraram ou complementaram o sistema viário básico, revogando as que não são aplicáveis.

Artigo 95 - todos os estudos, projetos e obras citados no presente capítulo devem considerar e priorizar a convivência segura entre veículos motorizados, não motorizados e pedestres.

Parágrafo único - Deverão ser efetuados estudos que viabilizem a implantação de um sistema cicloviário no Município.

## TITULO V

### Das Disposições Finais e Transitórias

Artigo 96 - As disposições legais, atualmente em vigor, serão mantidas até a aprovação da legislação específica, salvo as disposições contrárias e previstas neste Plano Diretor de Desenvolvimento.

Artigo 97 - VETADO

Artigo 98 - Os projetos aprovados pela prefeitura municipal de Piracicaba, antes da data de publicação desta lei, estarão sujeitos as disposições da legislação anterior, durante o prazo de validade de sua aprovação, somente se comprovado, documentalmente, o início das obras.

Parágrafo único - Para os efeitos do disposto neste artigo, considerá-se início da obra o definido nos termos da legislação em vigência.

Artigo 99 - Os projetos aprovados pela prefeitura municipal de Piracicaba, antes da data de publicação desta lei, cujas obras não tenham sido iniciadas dentro do seu prazo de validade, perderão sua eficácia, e esta caducidade implicará na obrigatoriedade de apresentação de novo projeto, adequado às disposições deste Plano Diretor de Desenvolvimento e sujeitando-se ao pagamento de novas taxas e emolumentos.

Parágrafo único - Os procedimentos administrativos referentes aos projetos não viabilizados, ou inexecutados, de que trata o "caput" deste artigo, serão imediatamente arquivados, após publicação no Diário Oficial do Município, independentemente de outra comunicação ao interessado.

Artigo 100 - O Poder Executivo deverá programar a elaboração do Plano Diretor da Estrutura Viária e de Transportes, incluindo as respectivas dotações orçamentárias, em 02 (dois) orçamentos programas anuais, consecutivos imediatamente posteriores a publicação da presente lei.

Artigo 101 - O Poder Executivo deverá proceder a implantação de sistema cadastral informatizado, dentro do prazo máximo de 03 (três) anos, contados da data da publicação desta lei.

Artigo 102 - O Poder Executivo, através de Lei criará o Plano Diretor do Distrito de Artemis, visando implantação da intermodalidade de cargas.

§ 1º - O Plano Diretor conterá, pólo industrial, residencial, turístico e viário, preservando áreas para expansão urbana e rural.

§ 2º - O Distrito de Artemis, dada a sua potencialidade e perspectivas de crescimento, face a implantação da hidrovia do Rio Piracicaba, deve ser objeto de um Plano Diretor de Desenvolvimento, específico, contendo a definição das áreas destinadas ao pólo industrial, equipamentos para a intermodalidade de cargas, infra-estrutura de turismo e lazer, sistema viário, áreas residenciais e comerciais, abrangendo também os aspectos de expansão, produtividade rural e preservação ambiental.

Artigo 103 - O Poder Executivo poderá aprovar projetos de construção em terrenos ou glebas que tenham acesso por estrada particular ou caminho de servidão, desde que estas particularidades estejam comprovadamente registrada em Cartórios de Registros de Imóveis, exigindo-se recuos em relação ao eixo da via pública, caso já não possua largura suficiente de no mínimo 14,00m (quatorze metros).

Artigo 104 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 15 de setembro de 1995