

ETAPA 5: MINUTA DE LEI

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Uchoa

VERSÃO 01

Abril / 2026

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	5
2. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR.....	7
3. PLANO DE AÇÃO.....	85
4. ANEXOS	100

LISTA DE FIGURAS

Figura 4.1-1: Registro da participação – <i>Google Meet</i> - Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação	101
Figura 4.1-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação.....	108
Figura 4.1-3: Slides da apresentação da Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação.....	111
Figura 4.2-1: Registro da participação – Reunião com Grupo de Acompanhamento	124
Figura 4.2-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Acompanhamento	125
Figura 4.2-3: Slides da apresentação da reunião com Grupo de Acompanhamento	127
Figura 4.3-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 2ª Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa	136
Figura 4.3-2: Registro da divulgação da Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa no site e mídias sociais da Prefeitura Municipal.....	137
Figura 4.3-3: Registro da participação – Lista de presença da Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa	138
Figura 4.3-4: Registro fotográfico da Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa.....	139
Figura 4.3-5: Lista de inscritos para uso da palavra na Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa	142
Figura 4.3-6: Slides da apresentação na Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa.....	144
Figura 4.4-1: Registro da participação - Reunião com Grupo de Trabalho.....	153
Figura 4.4-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho	155

LISTA DE QUADROS

Quadro 3-1: Síntese das ações, por Secretaria ou Departamento e por prazo de execução	86
Quadro 4.1-1: Principais assuntos discutidos na Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação	108
Quadro 4.2-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Acompanhamento ..	125
Quadro 4.3-2: Transcrição das manifestações e respostas realizadas na Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa	142
Quadro 4.4-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho	155

1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor de Uchoa, parte integrante da Etapa 5 do Projeto de Elaboração do Plano Diretor Municipal, tendo como base os resultados da Etapa 4 – Proposta Técnica, cujo conteúdo está amparado na realidade local, nas contribuições recebidas da sociedade civil e no anseio da gestão pública municipal.

Sendo assim, o Capítulo 2 deste relatório apresenta a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor de Uchoa, que abarca o seguinte conteúdo:

- **Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal**, com base nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001) e nas agendas de debate sobre o desenvolvimento sustentável, adaptação e resiliência climática e cidades inteligentes, como por exemplo, os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS);
- **Eixos de Desenvolvimento Municipal**, reúnem a definição de proposições que auxiliarão o Poder Municipal na tarefa de planejar e gerenciar o seu desenvolvimento, com foco no desenvolvimento socioeconômico sustentável e na garantia do direito à cidade, associados às práticas de adaptação e resiliência climática e do uso de tecnologias digitais disponíveis para as cidades;
- **Ordenamento territorial**, contemplando:
 - Perímetro urbano: trata da regulamentação da divisão do Município em áreas urbanas e rurais;
 - Macrozoneamento: define as áreas destinadas aos usos rurais, urbanos e de preservação ambiental, delimitadas a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das vocações identificadas no Município;
 - Zoneamento Urbano: define a regulamentação do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas e estabelece parâmetros e instrumentos aplicáveis para cada porção do território urbano; e
 - Sistema viário: estabelece a hierarquização e o dimensionamento viário a partir da função de cada elemento viário, define diretrizes para garantir a continuidade da malha viária, a fluidez do tráfego e o crescimento ordenado, além de tratar da mobilidade não motorizada.
- **Instrumentos da Política Urbana Municipal**, são os Instrumentos Urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade que se adequam à realidade institucional do Município, os quais estarão à disposição da administração pública, no intuito de atingir os objetivos previstos no Plano Diretor; e
- **Sistema de Gestão e Planejamento Urbano**, com o objetivo de orientar a atuação do poder público, no acompanhamento da implementação das estratégias propostas pelo Plano

Diretor e pelo Plano de Ação (PA), dotando-o de capacidade gerencial e técnica para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, essencial para garantir o acompanhamento e controle social da política urbana municipal.

Na sequência, o Capítulo 3 é dedicado ao Plano de Ação, instrumento essencial para a operacionalização do Plano Diretor, que traz um conjunto de estratégias e metas definidas pelo Plano para ordenar o desenvolvimento municipal, através de ações e projetos prioritários a serem desenvolvidos nos próximos cinco anos no município. No Plano de Ação, são explicitados ainda estratégias para implementação, acompanhamento e controle permanente do PDM.

Por fim, nos Anexos estão os registros dos eventos realizados nesta etapa, incluindo as reuniões com o Grupo de Trabalho e de Acompanhamento, além da Audiência Pública. Destaca-se que a consolidação das propostas apresentadas neste documento incorpora o conteúdo técnico discutido e validado ao longo das etapas anteriores, junto ao corpo técnico da Prefeitura Municipal e à sociedade civil, e registrado nas atas das reuniões disponibilizadas em cada documento elaborado, bem como as diretrizes e recomendações da legislação vigente, em especial o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001).

Ressalta-se, ainda, que o resultado final expresso neste documento reflete a visão da Administração Municipal quanto ao desenvolvimento do território para o horizonte de dez anos abrangido pelo Plano Diretor.

2. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR

SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS.....	10
TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL.....	12
TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO.....	13
CAPÍTULO I EIXO I – DIVERSIFICAÇÃO ECONÔMICA, INOVAÇÃO E TURISMO.....	14
CAPÍTULO II EIXO II – ORDENAMENTO TERRITORIAL, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E RESILIÊNCIA	17
CAPÍTULO III EIXO III – INCLUSÃO SOCIAL, QUALIDADE DE VIDA E GOVERNANÇA INTEGRADA	21
TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	24
CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO	24
CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	25
SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA	26
SEÇÃO II MACROZONA DE PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL	28
SEÇÃO III MACROZONA DE SEGURANÇA HÍDRICA E CORREDORES ECOLÓGICOS	30
SEÇÃO IV MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO TURÍSTICA	31
CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO	32
SEÇÃO I ZONAS RESIDENCIAIS I E II	33
SEÇÃO II ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	34
SEÇÃO III ZONA DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA	34
SEÇÃO IV ZONA DE CENTRALIDADE	36
SEÇÃO V ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	37
SEÇÃO VI EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇO	37
CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	38
SEÇÃO I PARÂMETROS DE USO DO SOLO	38
SEÇÃO II PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....	42
CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO	44
SEÇÃO I HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA.....	45

SEÇÃO II DIMENSIONAMENTO VIÁRIO.....	46
SEÇÃO III DIRETRIZES VIÁRIAS	48
CAPÍTULO VI MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA	49
SEÇÃO I DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS	49
SEÇÃO II ROTAS ACESSÍVEIS	50
SEÇÃO III CICLOVIAS	51
SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA	51
SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	52
TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL.....	52
CAPÍTULO I PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA – PEUC.....	53
CAPÍTULO II IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	55
CAPÍTULO III DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	56
CAPÍTULO IV REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB.....	57
CAPÍTULO V ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV.....	58
TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO.....	59
CAPÍTULO I SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL.....	60
CAPÍTULO II CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE	61
CAPÍTULO III SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG	63
CAPÍTULO IV FERRAMENTAS DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR	65
CAPÍTULO V MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL	65
SEÇÃO I AUDIÊNCIA PÚBLICA	66
SEÇÃO II INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO	67
SEÇÃO III ORÇAMENTO PARTICIPATIVO.....	67
SEÇÃO IV CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE	68
TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	68
ANEXO I MAPA DO PERÍMETRO URBANO.....	71
ANEXO II MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	72
ANEXO III MAPA DO ZONEAMENTO URBANO	73
ANEXO IV MAPA DO SISTEMA VIÁRIO.....	74

ANEXO V QUADRO 1 – PARÂMETROS DE USO DO SOLO	75
ANEXO VI - QUADRO 2 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	76
ANEXO VII QUADRO 3 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS RURAIS.....	77
ANEXO VIII QUADRO 4 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS URBANAS.....	78
ANEXO IX QUADRO 5 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS CALÇADAS	79
ANEXO X DEFINIÇÕES	80

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, DE XX DE XXXXXXXX DE 2026.

SÚMULA: INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DO MUNICÍPIO DE UCHOA, ESTADO DE SÃO PAULO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE UCHOA, ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1º. A presente Lei estabelece o Plano Diretor Municipal (PDM) de Uchoa, fundamentada nos artigos 30, 182 e 183, da Constituição da República Federativa do Brasil; no Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade); na Lei Orgânica Municipal, e determina as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

§ 1º. O PDM de Uchoa é o instrumento legal, técnico e administrativo, destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento municipal, com base nas condições socioeconômicas locais.

§ 2º. O PDM de Uchoa aplica-se a toda a extensão territorial e deverá ser revisto, obrigatoriamente, a cada 10 (dez) anos.

Art. 2º. O PDM de Uchoa é parte integrante do processo de planejamento municipal, sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, rural, sustentável e ambiental, devendo o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei do Orçamento Anual (LOA), incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades, nele contidas.

Parágrafo único. Os Planos Setoriais do Poder Público municipal devem considerar as diretrizes e propostas contidas no Plano Diretor.

Art. 3º. As políticas, diretrizes, normas, planos e programas,

deverão atender ao que está estabelecido nesta Lei, e nas Leis complementares que vierem a complementar o PDM.

Art. 4º. Integram o Plano Diretor Municipal (PDM) os seguintes temas relacionados ao Ordenamento Territorial do município:

- I - Perímetro Urbano, que delimita o perímetro urbano, para fins de cobrança do IPTU;
- II - Macrozoneamento Municipal, que define as áreas destinadas aos usos rurais, urbanos e de preservação ambiental;
- III - Zoneamento Urbano, que classifica e regula o uso e a ocupação do solo nas áreas urbanas, estabelecendo parâmetros e instrumentos aplicáveis para cada porção do território; e
- IV - Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquização viária e traz o dimensionamento mínimo das vias e as diretrizes viárias.

Parágrafo único. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que, cumulativamente:

- I - Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;
- II - Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal; e
- III - Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e das outras leis já componentes do Plano Diretor, remetendo, quando for o caso, aos artigos destas leis.

Art. 5º. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I - ANEXO I: Mapa do Perímetro Urbano;
- II - ANEXO II: Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- III - ANEXO III: Mapa do Zoneamento Urbano;
- IV - ANEXO IV: Mapa do Sistema Viário;
- V - ANEXO V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo;
- VI - ANEXO VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo;

- VII - ANEXO VII: Dimensionamento mínimo das Vias Rurais;
- VIII - ANEXO VIII: Dimensionamento mínimo das Vias Urbanas;
- IX - ANEXO IX: Dimensionamento mínimo das Calçadas;
- X - ANEXO X: Definições.

TÍTULO II

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

Art. 6º. A Política Urbana Municipal adota os seguintes objetivos:

I - assegurar o cumprimento da função social e ecológica da cidade e da propriedade urbana, orientando o uso e a ocupação do solo ao interesse coletivo, à sustentabilidade ambiental e à justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, mediante a aplicação de instrumentos urbanísticos, legais e de controle territorial;

II - promover o ordenamento territorial integrado e o desenvolvimento urbano sustentável, orientando a política urbana conforme o Zoneamento Municipal, combatendo a dispersão urbana, a periferização e a fragmentação socioespacial do território municipal;

III - reduzir desigualdades socioespaciais e garantir o direito à cidade, assegurando acesso equitativo à moradia digna, à infraestrutura urbana, aos equipamentos públicos, aos serviços essenciais e às oportunidades urbanas. ;

IV - qualificar a estrutura urbana e fortalecer as centralidades, promovendo o uso misto do solo, a integração territorial, a vitalidade econômica e social, a melhoria do desenho urbano e a valorização dos espaços públicos;

V - promover mobilidade urbana sustentável e acessível, priorizando modos ativos de deslocamento, ampliando a conectividade da malha viária, a acessibilidade universal, a segurança viária e a integração urbana;

VI - proteger, recuperar e integrar o patrimônio ambiental, recursos naturais e áreas hídricas, assegurando a preservação das áreas ambientalmente sensíveis, a implantação de unidades de conservação e corredores ecológicos, a adoção de Soluções Baseadas na Natureza e a compatibilização entre crescimento urbano e capacidade de suporte dos ecossistemas e infraestrutura;

VII - garantir a universalização e a qualificação do saneamento ambiental, promovendo segurança hídrica, drenagem urbana resiliente, monitoramento contínuo e adaptação às mudanças climáticas;

VIII - preservar e valorizar o patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico, fortalecendo a identidade local e seu potencial de desenvolvimento urbano, cultural e socioeconômico;

IX - estimular o desenvolvimento econômico sustentável, diversificando a base produtiva, fortalecendo as atividades industriais, de serviços e turismo, promovendo geração de emprego, renda e inclusão produtiva, bem como, ampliando a integração regional do município;

X - implantar o Sistema Municipal de Planejamento, assegurando participação social, transparência, acesso à informação e integração entre políticas públicas;

XI - aprimorar a gestão pública municipal, fortalecendo o planejamento territorial, a gestão orçamentária e financeira e a capacidade institucional de investimento em projetos estruturantes e no desenvolvimento urbano sustentável.

TÍTULO III

DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 7º. Os Eixos de Desenvolvimento Municipal se constituem como um conjunto de objetivos e estratégias que contém os caminhos e direcionamentos práticos para a efetivação do planejamento municipal de Uchoa. São eles:

- I - Eixo I: Diversificação Econômica, Inovação e Turismo;
- II - Eixo II: Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência;
- III - Eixo III: Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada.

Parágrafo único. Para as estratégias dos Eixos de Desenvolvimento Municipal de Uchoa foram considerados os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), constituídos por uma agenda de engajamento proposta pela Organização das Nações Unidas (ONU) em 2015, para a elaboração e aplicação de soluções políticas,

ambientais, econômicas, sociais e tecnológicas que alcancem um futuro mais sustentável para todas as pessoas do mundo.

CAPÍTULO I

EIXO I – DIVERSIFICAÇÃO ECONÔMICA, INOVAÇÃO E TURISMO

Art. 8º. A Política de Diversificação Econômica, Inovação e Turismo de Uchoa tem como objetivos gerais:

I - estimular a diversificação econômica por meio do apoio a pequenos produtores, incentivo ao comércio local e fortalecimento de arranjos produtivos;

II - promover capacitação profissional e empreendedorismo, com foco em potencial de geração de renda;

III - consolidar o turismo sustentável como vetor de desenvolvimento, valorizando eventos culturais, patrimônio histórico e rotas naturais, com infraestrutura turística adequada;

IV - estruturar portfólio de produtos turísticos com foco em turismo rural, rotas gastronômicas e rotas de natureza, e qualificar serviços de hospitalidade, alinhados à capacidade de suporte do território;

V - reduzir a dependência do setor primário, incentivando iniciativas como economia criativa, serviços e pequenas indústrias;

VI - buscar parcerias com municípios e entidades da região para ampliar oportunidades de negócios e acesso a mercados;

VII - ampliar a autonomia financeira municipal por meio da geração de empregos qualificados e fortalecimento da marca territorial.

Art. 9º. O Eixo I, Diversificação Econômica, Inovação e Turismo, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

I - Objetivo 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico;

II - Objetivo 9 – Indústria, Inovação e Infraestruturas;

III - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis; e

IV - Objetivo 12 – Consumo e Produção Responsáveis.

Art. 10. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento dos objetivos definidos para a Política Municipal de Diversificação Econômica, Inovação e Turismo de Uchoa:

I - desenvolver um programa de agregação de valor às cadeias de laranja, cana e café, com foco na agropecuária familiar, estimulando agroindústrias de pequeno e médio porte e a indústria de bebidas e alimentos, fortalecendo arranjos produtivos locais e a marca territorial;

II - mitigar a dependência do setor primário, diversificando atividades agropecuárias, serviços e indústrias, de modo a reduzir a vulnerabilidade econômica municipal;

III - estruturar a governança do Distrito Industrial II e priorizar áreas produtivas com acesso às rodovias e conexões regionais, potencializando a inserção logística, o escoamento da produção e a atração de investimentos industriais;

IV - articular parcerias estruturadas com a produção rural, especialmente a agricultura familiar, promovendo encadeamento produtivo, estabilidade de renda e integração entre campo e indústria;

V - apoiar certificações, compras públicas e articulação de serviços com produtores locais, ampliando o Valor Adicionado municipal, a participação da agropecuária e da indústria no PIB local e a arrecadação própria;

VI - incentivar projetos com contrapartidas socioambientais e métricas de resultado, fortalecendo a resiliência econômica e reduzindo a exposição a oscilações macroeconômicas e choques setoriais;

VII - apoiar o artesanato e a economia criativa por meio de qualificação, formalização, vitrines de produtos e integração a eventos, roteiros regionais e cadeias de serviços turísticos;

VIII - sinalizar e qualificar os eixos turísticos, incluindo o eixo Aldeia do Artesão–Estação Cultural, integrando mobilidade ativa e valorizando os atrativos culturais e patrimoniais;

IX - implantar incubadora de produtos e negócios, com atenção a iniciativas da economia criativa, do turismo, dos serviços e da agroindústria;

X - fortalecer o Museu Histórico como ativo cultural, educativo e turístico;

XI - implementar o Plano Municipal de Turismo, integrando estratégias de Município de Interesse Turístico (MIT), com foco em sinalização, acessibilidade, qualificação de serviços e geração de emprego local;

XII - conectar e articular rotas turísticas regionais com sinalização e logística unificadas, ampliando o tempo de permanência, o gasto médio e o fluxo de visitantes;

XIII - requalificar a Represa Municipal e estruturar os equipamentos previstos no Plano Diretor de Turismo, ampliando a oferta de lazer, turismo e serviços associados;

XIV - promover a requalificação urbana do entorno ferroviário para usos turísticos, culturais e de mobilidade ativa, em articulação com discussões sobre requalificação ferroviária e mobilidade regional;

XV - legislar sobre a proteção patrimonial do complexo ferroviário e dos bens religiosos, instituir o Conselho Municipal de Cultura e o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, inventariar bens culturais, delimitar perímetros de proteção, estabelecer planos de uso no entorno da Estação e do Museu e organizar a circulação segura em torno dos trilhos;

XVI - implantar sistema integrado de sinalização para pedestres e ciclistas, executar obras de restauro e realinhamento urbano, qualificar hospedagens e experiências turísticas, estruturar rotas temáticas, consolidar o calendário de eventos e executar estratégias de marketing territorial;

XVII - aproveitar a integração metropolitana para captar investimentos, estruturar projetos de mobilidade, logística e inovação e promover Funções Públicas de Interesse Comum, fortalecendo a integração produtiva regional;

XVIII - estruturar trilhas de capacitação, aproveitando o desempenho em trabalho e qualificação de adultos (IVCAD) e articulando a formação às demandas do setor produtivo local;

XIX - realizar a recomposição de aprendizagens e ampliar a oferta de Educação de Jovens e Adultos e ensino profissionalizante;

XX - mitigar a perda populacional por meio de ações integradas de retenção de jovens e atração de migrantes qualificados, associadas à geração de oportunidades econômicas;

XXI - capacitar empreendedores, incentivar a formalização de atividades econômicas e promover serviços de cuidado, hospitalidade e apoio à produção, ampliando o emprego local e a base contributiva municipal;

XXII - implantar um painel integrado de indicadores de demografia, emprego, saúde, educação e finanças públicas para monitoramento de metas, governança e transparência;

XXIII - estruturar um plano plurianual de investimentos focado em infraestrutura estratégica, incluindo água, energia, conectividade digital, mobilidade acessível e logística produtiva;

XXIV - desenvolver um plano de fortalecimento da arrecadação própria, ampliando a eficiência tributária, combatendo a informalidade e ajustando despesas para reduzir a dependência de transferências intergovernamentais;

XXV - elaborar e executar um plano de gestão fiscal e de investimentos para reverter déficits, priorizando projetos de alto impacto social, econômico e ambiental e fortalecendo a autonomia municipal; e

XXVI - implementar medidas de sustentabilidade fiscal, incluindo auditoria de despesas correntes, ampliação da receita própria, parcerias público-privadas para infraestrutura e priorização de investimentos com maior retorno socioeconômico.

CAPÍTULO II

EIXO II – ORDENAMENTO TERRITORIAL, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E RESILIÊNCIA

Art. 11. A Política de Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência de Uchoa tem como objetivos gerais:

I - promover o ordenamento territorial integrado e sustentável de Uchoa, assegurando a proteção dos recursos naturais, a eficiência da infraestrutura urbana e a resiliência frente às mudanças climáticas e eventos extremos, em consonância com a dinâmica regional da RMSJRP e as transformações do território urbano e rural;

II - priorizar o planejamento territorial simplificado, com foco na regularização fundiária, melhoria da conectividade urbana e proteção dos recursos naturais;

III - implementar ações de recuperação ambiental, incluindo arborização urbana e do entorno das nascentes, preservação das Áreas de Preservação Permanente e incentivo à compostagem e reciclagem comunitária;

IV - fortalecer a gestão de riscos socioambientais com medidas práticas como manutenção de redes de drenagem, controle de erosão e campanhas educativas sobre o uso racional da água;

V - valorizar o patrimônio natural e cultural como ativos estratégicos para o desenvolvimento territorial;

VI - buscar parcerias regionais e acesso a programas estaduais e federais para viabilizar projetos de infraestrutura e adaptação climática;

VII - integrar o planejamento viário de Uchoa aos eixos das rodovias SP-310 e BR-153 e à ferrovia;

VIII - qualificar as moradias rurais de baixa densidade, assegurando a oferta de serviços essenciais;

IX - estruturar a política de Habitação de Interesse Social (HIS), definindo critérios de enquadramento e priorizando ZEIS com infraestrutura nos compartimentos norte e sul do município;

X - mapear e monitorar, de forma sistemática, a qualidade das águas superficiais;

XI - preservar e restaurar as Áreas de Preservação Permanente, priorizando trechos e afluentes críticos;

XII - criar instrumentos locais de proteção do patrimônio natural; e

XIII - fortalecer a fiscalização urbanística e ambiental, assegurando o cumprimento da legislação de uso e ocupação do solo e das normas ambientais vigentes.

Art. 12. O Eixo II, Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

I - Objetivo 6 – Água Potável e Saneamento;

II - Objetivo 9 – Indústria, Inovação e Infraestruturas;

III - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;

IV - Objetivo 13 – Ação contra a Mudança Global do Clima; e

V - Objetivo 15 – Vida Terrestre.

Art. 13. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento dos objetivos definidos para a Política Municipal de Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência de Uchoa:

I - condicionar a aprovação de parcelamentos urbanos à contiguidade com a malha urbana consolidada, à ocupação prioritária de vazios urbanos e à implantação prévia das infraestruturas e diretrizes viárias;

II - criar e implementar legislação municipal de proteção ao patrimônio natural, material e imaterial, integrada às diretrizes de ordenamento territorial, e estabelecendo instrumentos de preservação, registro, salvaguarda e valorização do patrimônio cultural e ambiental;

III - implementar parques lineares e corredores ecológicos em fragmentos de vegetação próximos à área urbana e em fundos de vale, integrando a recuperação de Áreas de Preservação Permanente à infraestrutura ambiental e ao desenho urbano;

IV - desenvolver o Plano de Arborização Urbana, ampliando o conforto térmico e a conectividade ecológica no município;

V - definir e regulamentar faixas de APP urbanas conforme as leis federais vigentes, assegurando compatibilização com os planos de recursos hídricos, drenagem e saneamento;

VI - mapear APPs frágeis na área rural, projetar ações de restauração ambiental, promover a conexão entre Reservas Legais e APPs e incentivar sistemas agroflorestais;

VII - instituir consórcio intermunicipal em articulação com a Região Metropolitana de São José do Rio Preto para a gestão integrada da bacia do Rio São Domingos, contemplando fiscalização, preservação e recuperação ambiental, bem como, o mapeamento e monitoramento sistemático da qualidade das águas do Ribeirão Grande/Rio São Domingos, com controle dos usos conforme a classe de enquadramento e execução de ações conjuntas de prevenção a eventos críticos;

VIII - desenvolver e implementar o Plano Municipal de Segurança Hídrica, com monitoramento permanente da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, qualificação das fontes de abastecimento, uso eficiente da água e universalização do saneamento rural para eliminação de fontes difusas de contaminação;

IX - implementar políticas de gestão da demanda hídrica e de uso eficiente da água em todos os setores de consumo, com foco nos usos agropecuário e agroindustrial, incluindo incentivos à adoção de tecnologias de irrigação eficiente, reuso de água, práticas produtivas de menor consumo hídrico e manejo conservacionista do solo;

X - instituir campanhas permanentes de monitoramento da qualidade da água, com instalação de pontos a montante e jusante da Estação de Tratamento de Esgoto, em travessias e áreas sensíveis, adotando protocolo de divulgação pública dos resultados;

XI - normalizar, qualificar e auditar periodicamente os dados do SNIS/SINISA relativos à cobertura, extensão de redes, perdas e consumo de água;

XII - elaborar e executar programa municipal de drenagem urbana e adaptação climática, incluindo implantação do Plano Diretor de Microdrenagem, controle erosivo, adequação de estruturas hidráulicas, soluções baseadas na natureza e captação de financiamentos para mitigação de riscos hidrológicos, estiagens e queimadas;

XIII - qualificar interfaces do sistema viário e logístico municipal com ferrovias e rodovias, implantando desvio operacional de circulação de cargas, reordenando fluxos de tráfego pesado e estabelecendo mecanismos permanentes de mitigação de impactos sobre a mobilidade urbana e a infraestrutura pública;

XIV - implementar mecanismo de tarifação urbana e controle de cargas, com o objetivo de apoiar o financiamento da manutenção da pavimentação urbana, das obras de infraestrutura de drenagem e da recuperação de áreas impactadas por processos erosivos decorrentes da evolução do fluxo de tráfego de cargas na área urbana;

XV - requalificar as conexões entre os compartimentos norte e sul da sede urbana, superando a segregação imposta pela ferrovia e pelo Ribeirão Grande, com obras de travessia segura, rotas acessíveis e redes de transporte ativo;

XVI - implantar infraestrutura contínua de mobilidade ativa, com calçadas acessíveis, rotas escolares seguras, travessias qualificadas e rede cicloviária integrada aos principais equipamentos urbanos e áreas de expansão;

XVII - integrar ações de prevenção, monitoramento e resposta a eventos de seca e queimadas, em articulação com as ações metropolitanas, campanhas educativas e manejo ambiental preventivo;

XVIII - atualizar e implementar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, ampliando a coleta seletiva, formalizando e estruturando grupos de triagem, implantando Pontos de Entrega Voluntária e garantindo destinação ambientalmente adequada de resíduos da construção civil, poda urbana e resíduos especiais;

XIX - atualizar e implementar o Plano Municipal de Resíduos, expandir a coleta seletiva com indicadores do SNIS/SINISA, estendendo a cobertura à área rural e fortalecendo a cadeia de triagem e reciclagem;

XX - atualizar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico, estruturando ações para ampliar a cobertura e a eficiência dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de águas pluviais e drenagem urbana, reduzindo perdas nos sistemas, promovendo a universalização do atendimento, garantindo a qualidade dos serviços prestados e assegurando a destinação e o tratamento ambientalmente adequados dos efluentes;

XXI - elaborar e executar programa municipal de regularização fundiária, incluindo elaboração de diagnósticos e projetos técnicos, critérios de priorização, ampliação do acesso à infraestrutura urbana e fortalecimento dos mecanismos de controle, fiscalização e monitoramento do uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III

EIXO III – INCLUSÃO SOCIAL, QUALIDADE DE VIDA E GOVERNANÇA INTEGRADA

Art. 14. A Política de Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada de Uchoa tem como objetivos gerais:

I - assegurar inclusão social, melhoria da qualidade de vida e fortalecimento da governança municipal por meio de políticas públicas integradas que atendam às diferentes faixas etárias, promovam equilíbrio demográfico, responsabilidade fiscal e gestão eficiente do território;

II - expandir e integrar os serviços públicos de saúde, educação e assistência social, assegurando cobertura universal e qualidade dos atendimentos, com ênfase na ampliação da oferta de ensino médio e formação profissionalizante, especialmente em áreas socialmente vulneráveis;

III - implementar políticas de inclusão social e redução das desigualdades, com foco em grupos vulneráveis, no envelhecimento populacional e na permanência de jovens;

IV - fortalecer a governança municipal por meio da transparência, participação comunitária e adoção gradual de soluções digitais acessíveis;

V - promover a articulação intersetorial e regional para otimização de recursos e ampliação do acesso a serviços especializados; e

VI - garantir a efetividade das políticas públicas por meio do monitoramento de indicadores e da gestão orientada por resultados.

Art. 15. O Eixo III, Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

I - Objetivo 3 – Saúde e Bem-Estar;

II - Objetivo 4 – Educação de Qualidade;

III - Objetivo 10 – Redução das Desigualdades;

IV - Objetivo 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes; e

V - Objetivo 17 – Parcerias e Meios de Implementação.

Art. 16. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento dos objetivos definidos para a Política Municipal de Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada de Uchoa:

I - fortalecer a Atenção Básica com a ampliação de equipes, equipamentos e linhas de cuidados para a população idosa e materno-infantil, incluindo planejamento de serviços de assistência social, cuidados continuados e ampliação de leitos, articulando-se com a rede de alta complexidade de São José do Rio Preto e com a estratégia municipal de Saúde;

II - estruturar e ampliar a rede municipal de saúde, garantindo cobertura de UBS e USF em áreas vulneráveis, implantando ou ampliando centros de especialidades em áreas estratégicas, em articulação com a rede regional de média e alta complexidade.

III - atualizar o Plano Municipal de Educação, articulando suas diretrizes às políticas territoriais, urbanas e rurais do Plano Diretor Municipal, orientando a recomposição de aprendizagens, a expansão da Educação de Jovens e Adultos e do ensino profissional;

IV - programar e adequar a rede de equipamentos educacionais, de saúde e de assistência social nos setores de maior vulnerabilidade, corrigindo déficits, gargalos territoriais e desigualdades de acesso;

V - promover políticas integradas de acolhimento de migrações, retenção de jovens e atração de talentos, com ações articuladas à moradia acessível, aproveitando fluxos migratórios internos e interestaduais;

VI - implementar uma política demográfica integrada, voltada ao equilíbrio da estrutura etária, com ações de estímulo à natalidade, fortalecimento da atenção materno-infantil, desenvolvimento da primeira infância, retenção de jovens e planejamento do envelhecimento populacional;

VII - fortalecer políticas intersetoriais de desenvolvimento da primeira infância e da juventude, integrando educação, cultura, esporte, assistência social e saúde, promovendo inclusão social, trajetórias protegidas e desenvolvimento humano;

VIII - implementar ações estruturadas de desenvolvimento humano e empregabilidade, incluindo ampliação da oferta de habitação acessível;

IX - incentivar a articulação metropolitana no âmbito da RMSJRP e do PDUI, promovendo o compartilhamento de serviços especializados em saúde, educação média e superior e a cooperação intermunicipal em projetos de interesse comum;

X - promover a capacitação permanente das equipes técnicas e a qualificação das rotinas de reporte aos sistemas nacionais de informação (SNIS, SINISA e correlatos), corrigindo defasagens de dados, fortalecendo a tomada de decisão e ampliando a capacidade de captação de recursos;

XI - implantar um painel integrado de indicadores de demografia, emprego, saúde, educação e finanças públicas, associado a medidas de planejamento, controle e recomposição do equilíbrio fiscal, assegurando capacidade de gestão, investimento e sustentabilidade das políticas públicas; e

XII - definir critérios de enquadramento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, elaborar e implementar o Plano Local de Habitação de Interesse Social, instituir e fortalecer o Conselho Gestor, revisando estratégias de HIS e de regularização fundiária, conforme a legislação federal.

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 17. O Ordenamento Territorial de Uchoa tem como objetivo orientar a distribuição e o regramento do território urbano e rural, estruturado nas seguintes unidades de planejamento:

- I - Perímetro Urbano;
- II - Macrozoneamento Municipal;
- III - Zoneamento Urbano; e
- IV - Sistema Viário.

CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO

Art. 18. O território municipal é dividido em área urbana e área rural, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º. A área urbana do Município de Uchoa é composta pelo perímetro urbano da Sede Municipal.

§ 2º. A área urbana do Município de Uchoa é aquela compreendida dentro do limite estabelecido para a Macrozona de Qualificação Urbana, estabelecida por este Plano Diretor.

§ 3º. A área rural é constituída pelo restante do território do Município.

§ 4º. Fica o parcelamento do solo para fins urbanos permitido apenas na área urbana.

§ 5º. Na área rural, é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos e em módulos fiscais inferiores ao estabelecido pelo INCRA, de 16 ha (dezesseis hectares).

§ 6º. A representação do perímetro urbano consta no **Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano**, parte integrante desta Lei.

§ 7º. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano, deverá ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

II - Publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade); e

III - Atendimento integral ao que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao artigo 42-B.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 19. O Macrozoneamento Municipal, compreende a totalidade do território de Uchoa e se constitui como o primeiro nível de aproximação e caracterização do território, sendo uma referência espacial para a definição de áreas destinadas aos usos rurais e urbanos, delimitados a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das vocações identificadas no município.

Art. 20. O território do município de Uchoa está compartimentado nas seguintes Macrozonas, conforme **Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal**:

- I - Macrozona de Qualificação Urbana (MQU);
- II - Macrozona de Produção Sustentável (MPS);
- III - Macrozona de Segurança Hídrica e Corredores Ecológicos (MSH);
- IV - Macrozona de Qualificação Turística (MQT).

§ 1º. A Macrozona de Qualificação Urbana (MQU) corresponde às áreas urbanas do Município.

§ 2º. A Macrozona de Produção Sustentável (MPS), Macrozona de Segurança Hídrica e Corredores Ecológicos (MSH) e a Macrozona de Qualificação Turística (MQT) correspondem à área rural do Município.

§ 3º. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal, deverá ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

II - Publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade); e

III - Atendimento integral ao que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao artigo 42-B.

SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA - MQU

Art. 21. A Macrozona de Qualificação Urbana (MQU) compreende a área delimitada pelo perímetro urbano, destinada a usos urbanos como moradia, trabalho, lazer e circulação, considerando a infraestrutura urbana existente e o potencial de expansão urbana, tendo suas diretrizes específicas definidas no Zoneamento Urbano.

Parágrafo único. A MQU demanda a complementação da infraestrutura urbana existente e a implantação de equipamentos comunitários para garantir serviços públicos essenciais à população residente e a qualificação da urbanização.

Art. 22. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Qualificação Urbana:

I - consolidar a ocupação e o perímetro urbano, priorizando áreas com infraestrutura instalada, promovendo adensamento e requalificação de eixos existentes e preservando a paisagem de Uchoa;

II - orientar a expansão urbana de forma planejada e ordenada, condicionando o uso e a ocupação do solo à capacidade de atendimento da infraestrutura, dos serviços e dos equipamentos públicos, aproveitando a aptidão física do território e minimizando conflitos com áreas ambientalmente sensíveis;

III - articular o planejamento urbano às diretrizes metropolitanas, promovendo integração funcional com o polo regional e reforçando o papel do município como espaço integrado à Região Metropolitana de São José do Rio Preto;

IV - aprimorar a articulação territorial, logística e econômica, consolidando o município como polo de apoio produtivo e logístico integrado às redes regionais de saúde, educação, logística e serviços, com aproveitamento da infraestrutura viária e ferroviária existente;

V - implementar a política municipal de mobilidade urbana em conformidade com a Política Nacional de Mobilidade Urbana e com os parâmetros de acessibilidade da NBR 9050, com foco na mobilidade ativa (pedestres e bicicletas) e na acessibilidade universal;

VI - implementar Zonas Especiais de Interesse Social, com parâmetros urbanísticos específicos e compatíveis com a realidade socioambiental local, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e suas alterações;

VII - compatibilizar o crescimento urbano com a proteção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, assegurando a disponibilidade hídrica, reduzindo riscos de contaminação do Aquífero Bauru e garantindo a segurança do abastecimento público;

VIII - consolidar a universalização dos serviços de saneamento básico, com eficiência operacional, qualidade do tratamento, ampliação da coleta e tratamento de esgoto, regularização de fossas sépticas e monitoramento da qualidade da água;

IX - promover a adaptação e a resiliência às mudanças climáticas por meio da integração entre drenagem urbana, gestão das águas e uso de Soluções Baseadas na Natureza voltadas ao controle de cheias, conforto térmico e qualificação ambiental;

X - restringir atividades agropecuárias no perímetro urbano, prevenindo conflitos de uso e assegurando a predominância da função urbana;

XI - garantir acesso igualitário à infraestrutura urbana, aos serviços e aos equipamentos públicos, qualificando a oferta de serviços básicos de saúde, educação e assistência social, incluindo infraestrutura de cuidado e acessibilidade universal;

XII - fomentar práticas construtivas sustentáveis, o uso de materiais ambientalmente adequados e a arborização urbana;

XIII - promover a preservação ambiental no perímetro urbano, compatibilizando a proteção das Áreas de Preservação Permanente ripárias com a realidade das ocupações existentes, assegurando convergência entre o planejamento urbano e os instrumentos de proteção ambiental;

XIV - desenvolver e implementar ações permanentes de educação ambiental e urbanística voltadas à conscientização da população urbana sobre preservação ambiental, recursos hídricos, riscos da ocupação inadequada e uso responsável do território, associadas ao fortalecimento da fiscalização ambiental; e

XV - monitorar de forma sistemática as águas subterrâneas e superficiais no perímetro urbano, com destaque para o poço tubular BA00147P e para o Ribeirão Grande, assegurando o controle da qualidade ambiental e a proteção dos mananciais.

SEÇÃO II MACROZONA DE PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL - MPS

Art. 23. A Macrozona de Produção Sustentável (MPS) compreende a maior parte da área rural do Município e tem como peculiaridade a relação harmônica entre o ambiente natural e a ocupação antrópica caracterizada pelo uso rural.

Parágrafo único. A MPS está inserida na Macrozona de Segurança Hídrica definida no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São José do Rio Preto, delimitada para permitir o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a proteção da qualidade ambiental.

Art. 24. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Produção Sustentável:

I - fortalecer a agricultura sustentável local, integrando a produção primária às cadeias agroindustriais e agregando valor às culturas;

II - valorizar sistemas produtivos integrados incentivando boas práticas agrícolas, certificações e integração com a indústria local;

III - criar corredores produtivos e serviços de logística leve, incluindo rotas turísticas associadas à produção rural;

IV - estimular atividades agropecuárias como meio de fixação do trabalhador rural no campo, articulando renda, assistência técnica e acesso a mercados;

V - proteger recursos hídricos, APPs e áreas ambientalmente sensíveis, assegurando a função do Município na Macrozona metropolitana de Segurança Hídrica;

VI - recuperar a cobertura vegetal e estruturar corredores ecológicos, priorizando APPs e fundos de vale, em alinhamento às diretrizes de adaptação às mudanças climáticas;

VII - assegurar o abastecimento público de água baseado no Aquífero Bauru, controlando fontes potenciais de contaminação e monitorando sistematicamente a qualidade;

VIII - garantir a qualidade dos recursos hídricos mediante manejo adequado do solo rural, controle de insumos agrícolas e ocupação adequada da bacia do manancial de abastecimento;

IX - ordenar e fomentar o turismo ecológico, científico e cultural, e demais atividades econômica e ambientalmente compatíveis;

X - promover serviços básicos na moradia rural e ocupação de baixa densidade, articuladas à produção e ao turismo rural;

XI - controlar e fiscalizar atividades restritas, inclusive parcelamentos urbanos, aplicando medidas legais, administrativas e penais para prevenir e punir a degradação ambiental e assegurar o cumprimento das normas vigentes;

XII - melhorar as condições das estradas rurais, garantindo acessibilidade, escoamento da produção e acesso a serviços essenciais;

XIII - implementar programas de orientação aos produtores rurais, incluindo controle de erosão, tratamento e disposição de efluentes domésticos de atividades criatórias e coleta e destinação adequada de resíduos sólidos;

XIV - incentivar reflorestamento e preservação ambiental, fortalecendo a fiscalização;

XV - restringir ocupações e atividades de alto risco nas planícies;

XVI - promover produção orgânica e práticas alternativas de manejo, conscientizando sobre o uso de defensivos agrícolas e a transição para insumos de menor impacto;

XVII - expandir a internet rural, promovendo inclusão digital e competitividade no campo; e

XVIII - implantar transporte sob demanda para áreas dispersas, assegurando acesso a serviços essenciais e integração com rotas produtivas e turísticas.

SEÇÃO III

MACROZONA DE SEGURANÇA HÍDRICA E CORREDORES ECOLÓGICOS - MSH

Art. 25. A Macrozona de Segurança Hídrica e Corredores Ecológicos (MSH) compreende as margens dos cursos d'água e os remanescentes nativos da Mata Atlântica na área rural.

Parágrafo único. Trata-se de áreas delimitadas ao longo do Rio Turvo, Ribeirão das Palmeiras, Rio São Domingos e Ribeirão Grande, buscando manter a qualidade do ecossistema do aquífero Bauru sobre Uchoa.

Art. 26. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Segurança Hídrica e Corredores Ecológicos:

I - restaurar, recompor e manter a cobertura vegetal nativa, com prioridade para APPs, áreas degradadas, nascentes, cursos d'água, áreas de recarga aquífera e zonas rurais com baixa cobertura vegetal, assegurando proteção hídrica e estabilidade geomorfológica;

II - implementar e assegurar faixas marginais mínimas de 30 metros como Áreas de Preservação Permanente, conforme o Código Florestal, ao longo dos cursos d'água;

III - implantar e fortalecer corredores verdes estruturantes, garantindo a conectividade entre fragmentos florestais, remanescentes nativos, APPs, fundos de vale e Reservas Legais, promovendo continuidade ecológica e funcionalidade da paisagem;

IV - estimular a conservação, a recuperação de ecossistemas e a proteção da biodiversidade, com ênfase em espécies nativas e ameaçadas de extinção;

V - contribuir para a preservação da bacia hidrográfica da UGRHI 15 – Turvo/Grande e para a proteção da Unidade Aquífera Bauru, essencial ao abastecimento público municipal;

VI - implementar monitoramento contínuo do nível e da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, com atenção especial ao Rio Turvo, Ribeirão das Palmeiras, Rio São Domingos e Ribeirão Grande;

VII - monitorar as planícies de inundação do Rio São Domingos, assegurando usos compatíveis, como lazer de baixo impacto e agricultura conservacionista;

VIII - integrar soluções baseadas na natureza para redução da suscetibilidade a inundações e outros riscos ambientais nas planícies do Rio São Domingos; e

IX - restringir atividades antrópicas potencialmente poluentes nas proximidades de corpos d'água e áreas ambientalmente sensíveis, incluindo a proibição do uso de fertilizantes e agrotóxicos em áreas agrícolas adjacentes a corpos hídricos vulneráveis.

SEÇÃO IV

MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO TURÍSTICA - MQT

Art. 27. A Macrozona de Qualificação Turística (MQT) compreende as áreas rurais que concentram atrativos turísticos e com potencial de turismo, integrando rotas regionais.

Parágrafo único. A MQT corresponde a porção sul do município, considerando sobretudo o limite com o Ribeirão Grande, e articula os circuitos turísticos existentes, como as ciclorrotas e potenciais turísticos.

Art. 28. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Qualificação Turística:

I - promover a integração regional articulada às redes viária e ferroviária, polos de transporte e circuitos turísticos regionais, de modo a otimizar os fluxos de visitantes e mercadorias e ampliar a inserção econômica de Uchoa;

II - realizar ações conjuntas com os governos estadual e federal para implantação de áreas de lazer, equipamentos turísticos e políticas de proteção à fauna e flora, com atenção especial às espécies ameaçadas;

III - implementar infraestrutura turística essencial, incluindo sinalização integrada a mapas e rotas oficiais, acessibilidade universal em atrativos, equipamentos e espaços públicos, e ampliação da capacidade de hospedagem, com estímulo à hotelaria rural e a empreendimentos compatíveis com a paisagem e a capacidade de suporte ambiental;

IV - aprimorar a mobilidade turística e territorial por meio de rotas cicláveis e pedestres, incentivo ao cicloturismo rural com pontos de apoio, transporte turístico ordenado, sinalização de acesso e estacionamento, hubs de informação ao visitante, transporte sob demanda para áreas dispersas e integração com corredores regionais e mobilidade ativa, incluindo soluções amigáveis ao idoso;

V - integrar rotas turísticas ao setor produtivo local, prevendo logística leve, comércio vicinal, restaurantes rurais e serviços associados às atividades turísticas;

VI - promover o turismo sustentável em áreas rurais, com valorização de atrativos naturais, integração a rotas regionais e harmonização paisagística de rios e áreas naturais;

VII - compatibilizar o uso turístico com a conservação ambiental, por meio de critérios ambientais, gestão de resíduos, educação ambiental e do visitante, controle da capacidade de carga e monitoramento de impactos;

VIII - incentivar atividades de lazer, recreação, pesca e aquicultura de baixo impacto ambiental associadas aos corpos d'água, respeitadas as normas ambientais;

IX - expandir a conectividade digital, especialmente a internet rural, como fator de inclusão, competitividade e apoio às atividades turísticas e produtivas; e

X - integrar conservação ambiental, educação ambiental e turismo como estratégia estruturante de desenvolvimento local.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 29. A área urbana do município de Uchoa é dividida nas seguintes zonas e eixos de uso e ocupação do solo, conforme o **Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano**, parte integrante desta Lei:

- I - Zonas Residenciais I e II (ZR1 e ZR2);
- II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- III - Zona de Valorização Paisagística (ZVP);
- IV - Zona de Centralidade (ZCE);
- V - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- VI - Eixo de Comércio e Serviço (ECS).

SEÇÃO I

ZONAS RESIDENCIAIS I E II – ZR1 e ZR2

Art. 30. As Zonas Residenciais (ZR) correspondem a áreas destinadas à qualificação do uso residencial e à implementação da infraestrutura urbana e serviços públicos, podendo o uso residencial ser mesclado com atividades de comércio e serviços de bairro e atividades industriais caseiras, compatíveis ao uso residencial e à preservação do patrimônio natural.

Art. 31. São objetivos das ZR:

I - proporcionar áreas adequadas para o uso residencial misto, permitindo a coexistência de usos residenciais e atividades não residenciais compatíveis;

II - adequar a densidade da ocupação urbana à oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e à proximidade com as centralidades municipais, seguindo a Estratégia para Ação Metropolitana de fortalecimento de centralidades;

III - promover a vocação de economia prateada por meio de projetos e estratégias de desenho urbano que considerem o índice de envelhecimento e a demanda por serviços gerontológicos, habitação acessível, mobilidade, cultura e saúde; e

IV - incentivar a implantação de hospedagens e experiências, com apoio logístico e serviços.

Art. 32. Considerando a infraestrutura implementada, a proximidade com as áreas de concentração de postos de trabalho, as diferenças nas características de ocupação, as Zonas Residenciais são subdivididas em Zona Residencial I (ZR1) e Zona Residencial II (ZR2).

§ 1º. A Zona Residencial 1 (ZR1) está localizada no compartimento norte da área urbana, com lotes de menor porte, associada a projetos habitacionais, adensamento e déficit de infraestrutura, e em como objetivos específicos a requalificação e a integração urbana, bem como, a contenção da ocupação urbana espraiada e excludente;

§ 2º. A Zona Residencial 2 (ZR2) está localizada no compartimento sul da área urbana, com centralidade consolidada, parcelamentos recém implantados e novos parcelamentos previstos e assimetrias na distribuição de equipamentos públicos, e tem como objetivos específicos consolidar as áreas de ocupação mais recente; estimular o

uso misto e equipamentos públicos; e promover o adensamento orientado por qualidade, acessibilidade e infraestrutura.

SEÇÃO II ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 33. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde aos conjuntos habitacionais de interesse social existentes, às áreas destinadas à implantação de núcleos habitacionais de interesse social e às áreas destinadas à promoção da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).

§ 1º. As ZEIS devem ser implementadas preferencialmente em áreas dotadas de infraestrutura, visando garantir o direito à moradia digna e reduzir o déficit habitacional e as moradias inadequadas, bem como melhorar a qualidade de vida da população de baixa renda.

§ 2º. A delimitação das ZEIS deverá respeitar o estabelecido na Portaria MCID nº 725, de 2023 e alterações posteriores.

§ 3º. Na ZEIS, poderão ser estimuladas atividades de comércio e serviços de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial.

Art. 34. São objetivos das ZEIS:

- I - cumprir a função social da propriedade urbana;
- II - promover Habitação de Interesse Social (HIS); e
- III - promover a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).

SEÇÃO III ZONA DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA - ZVP

Art. 35. A Zona de Valorização Paisagística (ZVP) corresponde ao entorno do eixo ferroviário, do Ribeirão Grande e de seu afluente, caracterizando-se como área de relevância histórica, ambiental e de integração urbana.

Parágrafo único. A ZVP trata-se de um território que demanda reforço normativo voltado à proteção patrimonial associada ao complexo ferroviário e aos bens

culturais, bem como, o desenvolvimento de projetos de integração viária, soluções de drenagem e diretrizes para preservação e ocupação urbana sustentável no entorno do Ribeirão Grande e afluente, devendo ainda refletir e preservar, na área urbana, os princípios da Macrozona Rural de Qualidade Hídrica.

Art. 36. São objetivos da ZVP:

I - salvaguardar o complexo ferroviário com normas de uso e ocupação do solo;

II - incentivar atividades comerciais, de serviços de apoio ao turismo e intervenções que promovam desenho urbano e comunicação visual diferenciada nas proximidades do complexo ferroviário;

III - incentivar a recuperação, reabilitação e restauração ecológica das APP hídricas, implantando projetos e ações que incrementem a conectividade da paisagem, com manejo de fragmentos de vegetação urbana;

IV - incentivar propostas de desenho urbano sensíveis à promoção de áreas verdes permeáveis e integradas;

V - organizar a circulação segura em torno dos trilhos e atrativos;

VI - estruturar a faixa urbana no entorno dos corpos d'água considerando APP, drenagem e qualidade de efluente tratado, com foco em restauração, Soluções Baseadas na Natureza e monitoramento a jusante da Estação de Tratamento de Esgoto, assegurando a incorporação dos princípios da Macrozona de Qualidade Hídrica na área urbana;

VII - elaborar projetos que visem estabelecer ou intensificar a conectividade entre as centralidades urbanas, respeitando os atributos físico-territoriais, a localização e a regularização urbanística;

VIII - conter a ocupação urbana em APP e no entorno da malha ferroviária;

IX - melhorar o acesso à passagem inferior da ferrovia e promover a requalificação paisagística da Praça Bruno Garisto; e

X - implantar arborização no entorno das nascentes, visando à qualificação ambiental e à proteção hídrica.

SEÇÃO IV ZONA DE CENTRALIDADE - ZCE

Art. 37. A Zona de Centralidade (ZCE) corresponde a áreas com predomínio e vocação para atividades de comércio e serviços consolidados de médio a grande porte, visando absorver e ordenar usos já existentes no território, especialmente os relacionados a empreendimentos de lazer e eventos que, em sua configuração atual, geram incômodo à vizinhança.

Parágrafo único. Trata-se de áreas destinadas preferencialmente ao uso misto com forte componente terciário, compatibilizando e regulamentando atividades comerciais e de serviços que demandam infraestrutura específica e localização estratégica.

Art. 38. São objetivos da ZCE:

I - ordenar e regularizar as atividades comerciais e de serviços consolidadas, em especial aquelas classificadas como chácaras de recreio, destinadas à locação e realização de eventos, mediante sua localização preferencial em área compatível e observância de parâmetros urbanísticos específicos;

II - concentrar e estruturar a oferta de comércio e serviços de médio e grande porte, promovendo sinergias econômicas e ampliando a eficiência na prestação de serviços à população;

III - compatibilizar a implantação de usos com elevado potencial de geração de fluxos e incômodos, como grandes estabelecimentos comerciais e centros de eventos, com diretrizes de afastamento, acessibilidade e controle de impactos, de modo a mitigar conflitos com áreas residenciais lindeiras;

IV - mitigar os impactos negativos decorrentes da instalação desordenada de atividades geradoras de tráfego, ruído e outros efeitos adversos à vizinhança, canalizando tais usos para setores aptos a absorvê-los conforme a capacidade de suporte urbano; e

V - aproveitar a infraestrutura viária existente, garantindo acessibilidade qualificada e capacidade adequada de circulação de pessoas e veículos, além de potencializar a conectividade com áreas rurais e de interesse turístico do município, como na Macrozona de Qualificação Turística (MQT).

SEÇÃO V ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE

Art. 39. A Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) corresponde a áreas urbanas onde predominam atividades industriais consolidadas e áreas preferenciais para o desenvolvimento industrial de maior densidade, especialmente nos limites do perímetro urbano e na proximidade das rodovias e vias municipais, considerando a facilidade do escoamento da produção.

Parágrafo único. Trata-se de áreas destinadas preferencialmente ao uso industrial, podendo incluir atividades comerciais e de serviços com maior nível de incomodidade.

Art. 40. São objetivos da ZDE:

- I - estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- II - fortalecer a indústria local, permitindo investimentos, instalação de empresas ou a expansão de unidades produtivas;
- III - compatibilizar a localização de novas indústrias com afastamentos e parâmetros ambientais, evitando proximidades críticas e potenciais poluidores junto a áreas residenciais;
- IV - minimizar conflitos decorrentes da instalação de usos incômodos e atividades de grande impacto;
- V - promover a vocação industrial com enfoque em fabricação de sucos de frutas, hortaliças, legumes e águas envasadas, além de outros usos não poluentes ou minimamente poluentes; e
- VI - aproveitar o potencial logístico e a proximidade com eixos viários regionais.

SEÇÃO VI EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ECS

Art. 41. Os Eixos de Comércio e Serviço (ECS) são caracterizados por terrenos com testada para determinadas vias que, por sua localização e características físicas, exigem tratamento especial na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1º. Os parâmetros de uso e de ocupação dos Eixos são preponderantes sobre as zonas as quais sobrepõem e incidem sobre lotes que possuem testada para as vias que os delimitam, observando o limite de 30 (trinta) metros contados a partir do alinhamento predial, indicadas no mapa de zoneamento urbano.

§ 2º. Os Eixos de Comércio e Serviço não se aplicam a rotas de trânsito de transporte de cargas.

§ 3º. Eventuais propostas de novos ECS deverão ser regulamentadas pelo órgão municipal de planejamento urbano mediante justificativa técnica.

Art. 42. São objetivos do ECS:

- I - constituir corredores de ocupação mista, com estabelecimentos de comércio e serviços, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte;
- II - incentivar fachadas ativas nas edificações de uso misto; e
- III - incentivar a conformação de centralidades lineares de referência para os bairros e loteamentos do entorno.

Parágrafo único. Os estacionamentos de estabelecimentos comerciais não deverão ocupar áreas de calçadas com o intuito de não inibir a mobilidade urbana.

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 43. Ficam estabelecidos parâmetros urbanísticos para as Zonas Urbanas, com a finalidade de controlar e dirigir o uso e ocupação do solo, em conformidade com os objetivos estabelecidos para cada zona de Uchoa.

SEÇÃO I PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Art. 44. Os usos do solo são classificados em relação à sua compatibilidade sobre a zona em que se inserem e quanto às atividades que representam.

Art. 45. Quanto à compatibilidade, os usos do solo são classificados em:

- I - Uso permitido: uso compatível à zona de uso e ocupação do solo urbano em questão;

II - Uso permissível: uso passível de ser admitido na zona de uso e ocupação do solo urbano em questão, quando observada a obrigatoriedade de EIV, a critério do Município e/ou após aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade;

III - Uso proibido: uso incompatível às finalidades da zona de uso e ocupação do solo urbano em que se insere, que será vetado.

§ 1º. Ficam adotados os parâmetros de uso do solo estabelecidos no **Anexo V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo**, parte integrante desta Lei.

§ 2º. O uso permissível poderá ser aprovado quando:

I - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) indicar a viabilidade de mitigação de potenciais impactos após a realização de ajustes e medidas por ele indicados;

II - A critério do órgão competente do Município.

§ 3º. O uso proibido será vetado.

Art. 46. Quanto às atividades que representam, os usos do solo são classificados em:

I - Residencial (R): destinada à moradia de um indivíduo ou de um grupo de indivíduos; e

II - Não Residencial (nR): compreendem as atividades não residenciais de comércio, prestação de serviços, industriais, institucionais e aos demais usos rurais e urbanos, os quais geram incômodo ao uso residencial e tem como referência sua natureza e parâmetros de incomodidade e sustentabilidade.

Art. 47. Para os efeitos desta Lei, o Uso Residencial (R), se divide em:

I - Residência Unifamiliar (R1): edificação isolada no lote, destinada a servir de moradia permanente a uma só família;

II - Residência Multifamiliar (R2): edificação composta por mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente em um mesmo lote, em regime de condomínio, com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;

III - Residências em Série (R3): conjunto de mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente em um mesmo lote, em regime de condomínio, com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns.

Art. 48. Para os efeitos desta Lei, o Uso não Residencial (nR), se subdivide em:

I - Uso Comercial e de Serviços: atividades econômicas de circulação de mercadorias (comércio) ou de prestação de mão de obra ou assistência de ordem intelectual (serviço), subclassificado em:

a) Comércio e Serviço de Bairro (C1): comércio varejista de pequeno porte e serviços diversificados de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, não nocivos e não perigosos, tais como açougue, alfaiataria, bazar, bicicletaria, comércio de refeições embaladas, confeitaria, escritório de profissional autônomo, floricultura, hortifrutigranjeiro, minimercado, mercearia, oficina de eletrodomésticos, padaria, quitanda, salão de beleza, sorveteria e similares;

b) Comércio e Serviço de Centralidade (C2): comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, característicos de áreas centrais de cidades ou centros de bairros, destinados a atender a população em geral, tais como academia, agência bancária, agência de correios, agência de publicidade, agência de turismo, armazinhos, autoescola, bar, café, cantina, cartório, churrascaria, clínicas, comércio varejista, escritórios, farmácia, funerária, hotel, imobiliária, laboratórios, lavanderia, mercado, oficinas, papelaria, pizzaria, restaurantes, vestuário, vidraçaria, autoelétrico, borracharia e similares;

c) Comércio e Serviço Pesado (C3): comércio atacadista e serviços diversificados, caracterizados por atividades incômodas, nocivas ou perigosas que exigem instalação em locais apropriados, podendo demandar análise caso a caso, tais como dedetizadora, editora, estúdios de rádio e televisão, grandes depósitos, grandes oficinas, guas e guindastes, hipermercado, marcenaria, marmoraria, posto de combustíveis, posto de revenda de GLP, retífica de motores, *shopping center*, soldagens, sucatas, transportadora, usinas e similares.

II - Uso Institucional (P1): atividade relacionada à prestação de serviços públicos, vinculada à estratégia de saúde, educação, cultura, assistência social, esporte e lazer, entre outras.

III - Uso Industrial: atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificado em:

a) Indústria Caseira (I1): atividade artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa, que não gera tráfego ou poluição ambiental, tais como fabricação

de doces caseiros, fabricação de pães, microcervejaria, pequena confecção, indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria e similares;

b) Indústria Leve (I2): atividade potencialmente incômoda e geradora de tráfego, com produção de trepidações ou ruídos, sem manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos e sem produção de resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos, tais como confecções, fabricação de artigos de madeira, fabricação de artigos de plástico, fabricação de peças de cimento e gesso, fabricação ou engarrafamento de bebidas, industrialização de produtos de origem animal ou vegetal e similares;

c) Indústria Média (I3): atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente perigosa que pode poluir o solo, o ar e as águas, pode produzir gases, poeiras, odores e detritos ou implique manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde, além de gerar tráfego ou emitir ruídos, sujeita à análise pelo Conselho Municipal da Cidade para cada caso para sua implantação no Município, tais como tecelagem, elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos, elaboração de vidro e cristal, fabricação de artefatos de papel, fabricação de material elétrico, fabricação de sabão ou detergentes, indústria de resfriamento e distribuição de leite, indústria de refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, usinas de produção de concreto e similares;

d) Indústria Pesada (I4): atividade incômoda, nociva e perigosa, que pode dar origem a explosões e/ou incêndios, sujeita à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como curtimento, frigoríficos, fabricação de cimento, fabricação de corantes ou pigmentos, fabricação de material cerâmico, fabricação de papel ou celulose, fabricação de pilhas ou baterias, preparação do leite ou fabricação de laticínios, produção de elementos químicos, refino do petróleo ou destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar ou outros vegetais, usina de produção de concreto asfáltico, siderurgia e similares.

§ 1º. Os casos omissos e específicos da norma de uso do solo, bem como qualquer alteração desta Lei, deverão ser analisados pelo Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º. É admitida mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que permitido pelo zoneamento e resguardado o uso residencial.

SEÇÃO II PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 49. Os parâmetros de ocupação do solo urbano têm como função orientar e disciplinar a ocupação equilibrada e sustentável do território na escala do lote, sendo adotados os parâmetros estabelecidos no **Anexo VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano**, parte integrante desta Lei, onde são definidos:

I - Taxa de Ocupação Máxima: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;

II - Coeficiente de Aproveitamento: índice que, multiplicado pela área do lote, indica a área máxima a construir, determinando o potencial construtivo do lote;

III - Taxa de Permeabilidade Mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote;

IV - Gabarito Máximo: dimensão vertical máxima da edificação, podendo ser medida em:

a) Altura Máxima: altura máxima da edificação em metros, contada a partir do nível do acesso ao pavimento térreo até o nível da laje da cobertura ou início do telhado (exceto caixa d'água e demais elementos a serem especificados no Código de Obras);

b) Número de Pavimentos: número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

V - Lote Mínimo: dimensões mínimas definidas para caracterizar uma parcela de terreno como lote, estabelecida por:

a) Área Mínima: fração mínima de área de terreno necessária para caracterizar um lote;

b) Frente Mínima (ou Testada Mínima): dimensão mínima da menor face do lote confrontante com um logradouro público.

VI - Recuo Mínimo: distância perpendicular mínima entre o limite externo da edificação e o alinhamento predial;

VII - Afastamento Mínimo: distância perpendicular mínima entre o limite externo da edificação e as divisas laterais e de fundos do lote.

Art. 50. É admitida mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que permitido pelo zoneamento e seja resguardado o uso residencial.

Art. 51. O afastamento lateral e/ou de fundo é obrigatório sempre que houver abertura destinada à iluminação e/ou ventilação natural, inclusive nos lotes de esquina.

Art. 52. Nos usos comerciais CS1, CS2 e CS3, quando o estabelecimento possuir área acima de 150,00m², deverá ser adotado o recuo frontal de 5,00 metros que poderá, opcionalmente, ser utilizado como vaga de estacionamento.

Art. 53. A divisão de terras, na área urbana, deverá respeitar as normas estabelecidas pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo e demais legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 54. O computo da taxa de permeabilidade (TP) considerará, além das áreas gramadas:

I - Piso semipermeável, podendo este ser vazado que permita o plantio de forração, em no mínimo 50% da área deste; e

II - Piso drenante que, por sua constituição e forma de instalação, não promova a impermeabilização total do solo, permitindo a infiltração de água.

Art. 55. Para o cálculo da Taxa de Ocupação (TO) e do Coeficiente de Aproveitamento (CA), serão consideradas como áreas não computáveis:

I - Área construída em subsolo, destinada exclusivamente a garagem particular;

II - Área construída destinada a equipamentos eletromecânicos da edificação, tais como, poço de elevadores, caixa d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo e instalação de ventilação, centrais de ar-condicionado e caixa de máquina e elevador;

III - Área construída na cobertura da edificação, destinada exclusivamente a usos de recreação e lazer, desde que de uso comum dos condôminos, em um único pavimento, com área máxima de 1/3 (um terço) do pavimento que lhe é imediatamente inferior, salvo restrição imposta pelo empreendedor e as características da zona de uso;

IV - Sacadas, desde que não vinculadas às dependências de serviço;

V - Área de escada de incêndio;

VI - Área de piscinas, que além de não serem computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, também não serão exigidos os recuos e afastamentos mínimos; e

VII - Área de recreação equipada conforme exigência desta Lei.

§ 1º. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá prever localização em área isolada, sobre os terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamentos.

§ 2º. Para efeitos desta Lei, fica definida como área de subsolo aquela cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a 1,20 metros (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do terreno, junto ao alinhamento predial.

Art. 56. No computo do gabarito, em metros, será desconsiderado equipamentos eletromecânicos situados na cobertura da edificação, tais como, caixa d'água, bombas hidráulicas, instalações de ventilação, ar-condicionado e caixa de máquina de elevador.

CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 57. O Sistema Viário Municipal é o conjunto de vias públicas que integram o Município de Uchoa, hierarquizadas e dimensionadas segundo critérios funcionais e estruturais, e tendo como objetivos gerais:

I - fortalecer a articulação com os eixos regionais e logísticos, qualificando os deslocamentos intermunicipais de pessoas, mercadorias e o acesso a serviços e oportunidades regionais;

II - estruturar alternativas logísticas para o escoamento da produção agrícola, circulação comercial e integração regional, em articulação com a governança da Região Metropolitana de São José do Rio Preto;

III - orientar a expansão urbana à continuidade da malha viária existente, vinculando a implantação de parcelamentos do solo à execução das diretrizes viárias e à integração com o tecido urbano, ressalvados empreendimentos industriais, turísticos ou de recreio;

IV - qualificar a conectividade viária intramunicipal, com ampliação de ligações entre bairros, implantação e melhoria de transposições sobre barreiras físicas e atendimento prioritário às áreas com deficiência de infraestrutura;

V - priorizar a mobilidade ativa, reduzindo a dependência do transporte individual motorizado, em conformidade com a Política Nacional de Mobilidade Urbana;

VI - disciplinar o tráfego de veículos pesados, mediante implantação de sistema viário estrutural de contorno destinado ao desvio do transporte de cargas das áreas urbanas, conforme detalhamento em estudos técnicos e projetos executivos específicos;

VII - mitigar pontos críticos de circulação, promovendo intervenções viárias que ampliem a segurança viária, a fluidez do tráfego e a acessibilidade de pedestres e ciclistas;

VIII - universalizar a pavimentação e qualificar o sistema de drenagem urbana, com adequação da infraestrutura existente e prevenção de processos erosivos;

IX - melhorar as condições de circulação nas estradas rurais, incluindo manutenção, adequação e pavimentação de acessos públicos estratégicos, especialmente aos polos produtivos e atrativos turísticos; e

X - implantar e qualificar a sinalização viária e turística, ampliando a orientação, segurança e legibilidade do sistema público de mobilidade municipal.

Art. 58. Os parcelamentos de solo para fins urbanos a serem licenciados no Município, deverão respeitar as diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas no Anexo IV – Mapa do Sistema Viário, bem como a hierarquização e o dimensionamento viário mínimo estabelecido nesta Lei.

SEÇÃO I HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 59. O Sistema Viário Municipal é classificado conforme sua função e estrutura, sendo composto tanto pelas vias rurais quanto pelas vias urbanas, como estabelecido no **Anexo IV – Mapa do Sistema Viário**, desta Lei.

Art. 60. O Sistema Viário Rural engloba as vias que se encontram fora do perímetro urbano, utilizadas para acesso às comunidades rurais, escoamento da produção agroindustrial e conexões intermunicipais e inter-regionais, apresentando tráfego de passagem e de veículos pesados, obedecendo às seguintes categorias:

I - Rodovias Estaduais ou Federais: vias que conectam Uchoa a municípios vizinhos e realizam conexões inter-regionais e interestaduais, sob gestão do Estado ou da União;

II - Estradas Vicinais: vias que conectam as comunidades rurais e pontos de interesse situados na área rural à Sede Municipal e a municípios vizinhos, além de proporcionar o escoamento da produção agroindustrial, sob gestão do Município; e

III - Estradas Secundárias: vias, sob gestão dos proprietários rurais, que conectam propriedades rurais às Estradas Vicinais e às Rodovias.

Art. 61. O Sistema Viário Urbano é classificado conforme seu uso e volume de tráfego e engloba as vias que se encontram dentro do perímetro urbano, conforme a seguinte classificação:

I - Vias Arteriais: estruturam a mobilidade urbana, possibilitando a conexão entre as diversas regiões da cidade, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas. São diferenciadas pelo maior fluxo de veículos e dimensão do leito carroçável e caracterizadas por interseções em nível, acesso aos lotes lindeiros e conexão às Vias Coletoras e Vias Locais. São prioritárias para concentrar equipamentos comunitários de escala municipal e metropolitana;

II - Vias Coletoras: vias caracterizadas por coletar e distribuir o tráfego local para as Vias Arteriais, possibilitando o trânsito interno aos bairros, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas e com acesso aos lotes lindeiros e às Vias Locais. São prioritárias para concentrar equipamentos comunitários locais; e

III - Vias Locais: vias caracterizadas pelo sentido duplo de tráfego e baixa velocidade, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas e objetivo claro de acesso aos lotes lindeiros.

SEÇÃO II DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

Art. 62. O dimensionamento viário tem por objetivo garantir a fluidez no trânsito, a permeabilidade do tecido urbano e a infraestrutura adequada, tanto para o pedestre quanto para o ciclista, de modo a ampliar a segurança do acesso às funções e espaços urbanos do município.

Art. 63. A partir da hierarquização viária estabelecida por esta Lei, as dimensões propostas para as caixas viárias de Uchoa são:

- I - Rodovias Estaduais ou Federais: à critério do órgão estadual ou federal competente;
- II - Estradas Vicinais: 15m (quinze metros);
- III - Estradas Vicinais Secundárias: 12 m (doze metros);
- IV - Vias Arteriais de Pista Dupla: 22,20m (vinte e dois metros e vinte centímetros);
- V - Vias Arteriais de Pista Simples: 13,20m (treze metros e vinte centímetros);
- VI - Vias Coletoras: 12,00m (doze metros); e
- VII - Vias Locais: 12,00m (doze metros).

§ 1º. O detalhamento do dimensionamento do perfil das vias rurais integra o **Anexo VII: Quadro 3 – Dimensionamento Mínimo das Vias Rurais**, parte integrante dessa Lei.

§ 2º. O detalhamento do dimensionamento do perfil das vias urbanas integra o **Anexo VIII: Quadro 4 – Dimensionamento Mínimo das Vias Urbanas**, parte integrante dessa Lei.

§ 3º. As vias no território municipal que apresentam dimensionamento específico, por já estarem implantadas, permanecem válidas de acordo com esta Lei.

§ 4º. O dimensionamento estabelecido por esta Lei deverá ser adotado no caso de desenvolvimento de projetos de urbanização específica, não alterando as dimensões das vias existentes, salvo em necessidade de alargamentos ou adequações conforme definição do Poder Executivo.

§ 5º. As ruas abertas à circulação de veículos, que contam com o pavimento e passeios já implantados e com dimensões variáveis, permanecerão com as dimensões existentes, exceto quando indicado em projeto de urbanização específico, da implantação de ciclovias ou integrar as diretrizes viárias estabelecidas por esta Lei.

§ 6º. A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial, quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias à abertura das vias e implantação das edificações.

SEÇÃO III DIRETRIZES VIÁRIAS

Art. 64. Fica estabelecido um conjunto de diretrizes viárias, com o objetivo de definir estratégias para a expansão e melhoria da rede viária atual, garantindo a segurança, fluidez e a permeabilidade da malha urbana de Uchoa, além de suas conexões com a malha rural, sendo elas:

I - elaborar o Plano Cicloviário Municipal, integrando a bicicleta aos diferentes modais de transporte;

II - elaborar o Plano de Rotas Acessíveis, de modo a garantir a acessibilidade das calçadas e dar autonomia, conforto e segurança à circulação de Pessoas com Deficiência (PCD) e Pessoas com Mobilidade Reduzida (PMR);

III - implementar desvio de rotas de cargas da área rural para a SP-310, para minimizar danos à malha urbana, incluindo pavimentação adequada e dispositivos viários de controle de tráfego;

IV - pavimentar a via localizada no limite do perímetro urbano, que conecta os bairros Viva Uchoa I e II ao Centro da cidade;

V - implantar uma via que conecta a Rodovia SP-379 à Estrada Vicinal de acesso à Cedral (UCH-060), contornando o bairro Residencial Paulino Davanzo III, o Recinto Antônio D. Barreira e os bairros Viva Uchoa I e II;

VI - implantar uma rotatória no entroncamento das Estradas Vicinais UCH-020 e UCH-040, que dão acesso à Sede Urbana do Município;

VII - realizar a abertura de novas vias coletoras, em continuidade às já existentes, para garantir a conectividade das áreas em processo de consolidação da ocupação nos bairros, tanto na porção norte quanto na porção sul do município;

VIII - vincular a pavimentação à implementação de infraestrutura adequada de drenagem, conforme a estratégia municipal de drenagem para melhorar a capacidade de escoamento das águas pluviais;

IX - implantar sinalização e infraestrutura de apoio para o cicloturismo, nas áreas urbana e rural;

X - promover cobertura de rede móvel de dados ao longo dos circuitos e vias rurais; e

XI - adequar a infraestrutura de pontes e travessias, considerando sobretudo a adequação para escoamento de cheias e inundações, atendendo às recomendações dos estudos hidrológicos.

§ 1º. As diretrizes aqui mencionadas estão sinalizadas no Anexo IV – Mapa do Sistema Viário, parte integrante desta Lei.

§ 2º. As intervenções nas rodovias deverão ser realizadas em parceria com os órgãos estaduais e federais responsáveis por sua gestão.

§ 3º. As intervenções viárias propostas para o município de Uchoa deverão ser incorporadas e complementadas pelo Plano de Mobilidade Urbana (PMU), quando de sua elaboração futura.

CAPÍTULO VI

MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

Art. 65. A mobilidade não motorizada corresponde à infraestrutura destinada aos pedestres e ciclistas, em detrimento ao automóvel particular, onde os pedestres devem ter total prioridade na elaboração de políticas e intervenções urbanísticas relacionadas à mobilidade urbana em Uchoa.

Art. 66. Em Uchoa, fazem parte do sistema de mobilidade não motorizada:

- I - As calçadas, incluindo seu dimensionamento;
- II - As Rotas Acessíveis; e
- III - O Sistema Cicloviário.

SEÇÃO I

DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS

Art. 67. A calçada é a parte do logradouro destinada à circulação de pedestres, que pode ser eventualmente compartilhada com ciclistas e abrigar a infraestrutura e o mobiliário urbano, desde que se garanta a livre circulação, de forma segura e sem empecilhos e obstáculos.

Art. 68. Para garantir a livre circulação, de forma segura e sem empecilhos e obstáculos, as calçadas devem considerar (**Anexo IX – Dimensionamento mínimo das Calçadas**):

I - Faixa de Serviço: destinada a acomodar o mobiliário urbano, a arborização urbana e os postes de iluminação ou sinalização, situada junto ao meio-fio;

II - Faixa Livre ou Passeio: destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, devendo ser livre de qualquer obstáculo, ser revestida com pavimento regular, firme e antiderrapante, ter inclinação transversal máxima de 3,00% (três por cento) em direção à sarjeta para o escoamento das águas pluviais, ter continuidade entre os lotes e apresentar altura livre mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros); e

III - Faixa de acesso: consiste no espaço de transição entre a área pública e o lote, localizada junto ao alinhamento predial e destinada a acomodar rampas de acesso aos lotes lindeiros, sob autorização do órgão competente do Município.

SEÇÃO II ROTAS ACESSÍVEIS

Art. 69. Conforme § 3º do artigo 41 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), o Plano de Rotas Acessíveis dispõe sobre as vias com prioridade de implantação ou reforma de calçadas pelo Poder Público Municipal, com vistas a garantir acessibilidade a PCD e PMR, em vias que concentrem os focos geradores de circulação de pedestres.

Parágrafo único. Fica estabelecida a necessidade de elaboração e implantação do Plano de Rotas Acessíveis em Uchoa.

Art. 70. O Plano de Rotas Acessíveis de Uchoa tem como objetivos gerais:

I - Promover a equidade no uso do espaço público;

II - Priorizar a mobilidade a pé em detrimento aos modos motorizados; e

III - Estimular os deslocamentos a pé.

Art. 71. A indicação das vias prioritárias para implantação e reforma de calçadas, pelo Município, deverá considerar os seguintes critérios:

- I - Localização dos principais equipamentos públicos, tais como os de saúde, educação, assistência social, esportes, cultura, entre outros;
- II - Localização das principais vias comerciais; e
- III - Localização dos principais equipamentos de mobilidade urbana e rotas do transporte público coletivo.

SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 72. Quando houver possibilidade e demanda, a implantação do sistema cicloviário deverá ocorrer mediante a execução de projeto executivo específico, assim como de sinalização vertical e horizontal e implantação de paraciclos em pontos próximos a espaços de uso público como escolas, postos de saúde, praças, entre outros equipamentos públicos.

Art. 73. O sistema cicloviário será permitido para qualquer tipologia de via, desde que estruturadas para tal e com dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando for ciclovia ou ciclofaixa unidirecional ou 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando for ciclovia ou ciclofaixa bidirecional.

Art. 74. Os projetos do sistema cicloviário deverão apresentar soluções que garantam a acessibilidade universal para os usuários do sistema, em conformidade com a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587/2012 e alterações posteriores) e o Programa Bicicleta Brasil (instituído pela Lei Federal nº 13.274/2018 e alterações posteriores).

SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 75. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, no âmbito de sua circunscrição, como estabelece o Código Nacional de Trânsito, aprovado pela Lei Federal nº 9.503/97 e alterações.

§ 1º. Toda e qualquer via pavimentada do Município e apta ao uso, deverá receber sinalização horizontal e/ou vertical de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

§ 2º. A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos respectivos parceladores, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão municipal responsável.

§ 3º. O sentido do tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de tráfego.

SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 76. As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização vertical e horizontal implantadas, determinando-se as áreas de estacionamento permitidas e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

Art. 77. O estacionamento de veículos em vias públicas, bem como em paradas de carga e descarga, deverá obedecer ao sentido do fluxo, paralelo ao bordo da pista de rolamento e junto à guia da calçada (meio-fio).

Parágrafo único. As propostas de estacionamento em 90º ou 45º, dependerão de estudo técnico e aprovação do órgão municipal responsável.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

Art. 78. Para a gestão do planejamento territorial e promoção do desenvolvimento sustentável municipal, o município de Uchoa adotará os instrumentos de política urbana previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), em consonância com as diretrizes da Política Nacional do Meio Ambiente, considerados aplicáveis à realidade municipal. São eles:

- I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC;
- II - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV - Regularização Fundiária Urbana – Reurb; e

V - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Parágrafo único. Os instrumentos urbanísticos instituídos por esta Lei e apresentados a seguir, dependerão da elaboração de lei específica que estabeleça os procedimentos e condições relativas à sua regulamentação no Município.

CAPÍTULO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA – PEUC

Art. 79. É o conjunto de instrumentos voltado diretamente às propriedades urbanas que não cumprem sua função social.

Parágrafo único. Para garantir que a função social seja cumprida, e nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não parcelado, edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001, de:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo; e
III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessíveis, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1º. Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 2º. Edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor.

§ 3º. Utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 80. São áreas passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos no *caput* do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos do Art. 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não

utilizados, situados na Macrozona de Qualificação Urbana (MQU), excetuando-se os imóveis que:

- I - Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II - Abriguem clubes em atividade;
- III - Integrem o Sistema Municipal quanto a equipamentos regionais, sociais e urbanos ou, ainda, que cumpram função ambiental relevante;
- IV - Exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelos órgãos competentes;
- V - Forem tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido; e
- VI - Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

§ 1º. Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º. Considera-se subutilizado, o imóvel com coeficiente de aproveitamento menor que o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo em que se situa.

Art. 81. Os imóveis sujeitos ao PEUC deverão ser identificados por ação do poder público, e objetos de legislação municipal específica, e seus proprietários devem ser notificados seguindo o procedimento descrito abaixo, com base nos prazos e ritos apresentados no Art. 5º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

- I - Notificação do proprietário do imóvel ou a quem tenha poderes legais de gerência e/ou administração, por funcionário público, sendo que, essas notificações deverão ser averbadas em cartório;
- II - Quando frustradas três tentativas do poder executivo, as notificações deverão ser executadas por edital;
- III - A partir da data de recebimento da notificação ou da publicação em edital:
 - a) As edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadradas neste instrumento deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano;
 - b) Os proprietários de lotes ou glebas não edificados e subutilizados notificados deverão, no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação, com o projeto e cronograma de execução de obras no órgão municipal competente;

c) Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e concluídos em até cinco anos; e

d) Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

IV - A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 82. Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, o Município procederá a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. O limite máximo da majoração indicada no caput deverá ser de 15%, nos termos do Art. 7º, §1º, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar permaneça não atendida pelo proprietário no prazo de cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva, sendo que o instrumento poderá ser aplicado, inclusive, aos imóveis que possuem isenção do IPTU.

§ 4º. O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 5º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas.

§ 6º. Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos da PEUC considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação.

Art. 83. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

- I - Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
- II - Fazer cumprir o disposto na seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III - Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- IV - Combater o processo de periferização; e
- V - Inibir o processo de especulação imobiliária.

CAPÍTULO III

DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 84. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme dispõe a legislação federal aplicável.

§ 1º. Este instrumento somente será utilizado nos imóveis onde já se aplicou o IPTU Progressivo no Tempo, com base nas seguintes diretrizes estabelecidas pelo artigo 8º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

- I - O cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel;
- II - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, sem poder liberatório para pagamento de tributos;
- III - O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, a partir da sua incorporação ao patrimônio público;
- IV - Em caso de sua não destinação ao prazo estabelecido, o prefeito e os demais agentes públicos incorrerão em improbidade administrativa; e

V - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 2º. Os instrumentos referidos neste artigo não poderão ser aplicados em imóveis destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

CAPÍTULO IV

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB

Art. 85. A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) consiste em legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei, de forma a integrar essas populações, aumentando a qualidade de vida e resgatando a cidadania, nos casos de:

I - Áreas ocupadas de forma mansa e pacífica, comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, conforme a Lei Federal nº 13.465, de 2017;

II - Áreas da União, do Estado ou do Município declaradas para implantação de projetos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S);

III - Núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda situados em ZEIS, caracterizando Reurb-S; e

IV - Núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso III, caracterizando Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

Art. 86. O Município deverá estabelecer políticas e programas de Reurb-S de assentamentos informais, investindo em obras de urbanização e de infraestrutura, para a legalização da permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia, com a promoção de melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida.

§ 1º. Os programas de Reurb-S devem ser conduzidos pelo Poder Público em parceria com a população beneficiária e contemplar as dimensões jurídica, urbanística e social.

§ 2º. O Município deverá garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão

social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à Reurb-S e qualificação dos assentamentos existentes.

§ 3º. Deverá ser elaborado, pelo Município ou pelos interessados, Projeto de Regularização Fundiária a ser acompanhado pela comunidade atendida e aprovado pelo Município, mediante a aplicação de normas especiais ambientais e de parcelamento, uso e ocupação do solo na forma prevista pela legislação vigente.

Art. 87. Para aprovação dos projetos de Reurb-E, o Município deverá definir, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I - Implantação do sistema viário;
- II - Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III - Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º. As responsabilidades de que trata o caput deste artigo serão atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

CAPÍTULO V

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 88. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o instrumento que possibilita a avaliação das consequências e impactos gerados, positivos e negativos, da instalação de empreendimentos e atividades de grande impacto, privadas ou públicas, dentro do perímetro urbano, quanto ao adensamento populacional, aos equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte coletivo, a ventilação e iluminação, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural, aplicável em toda a Macrozona de Qualificação Urbana.

Parágrafo único O Poder Público poderá exigir condições, contrapartidas e alterações, em projeto visando à mitigação dos efeitos negativos de ordem urbana, ambiental, social e econômica, apontados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 89. Uma Lei Municipal definirá o porte dos empreendimentos residenciais e das atividades econômicas que dependerão da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

Parágrafo único O EIV deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e no seu entorno, nos termos dos Artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e da legislação municipal específica.

Art. 90. A seu critério, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e/ou por solicitação deste último, o órgão responsável exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para quaisquer obras, edificações, parcelamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos e/ou atividades para fins urbanos, nos termos da legislação específica.

TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

Art. 91. O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento se constitui com o objetivo de acompanhar a implementação do Plano de Ação e das estratégias propostas no Plano Diretor, cuja estrutura deverá orientar a atuação do Poder Público, promovendo e garantindo a capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, baseada nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Art. 92. Compete ao Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal:

- I - Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
- II - Gerenciar o planejamento urbano;
- III - Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal; e
- IV - Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

Art. 93. O Sistema de Gestão e Planejamento deverá integrar um processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação da Política Urbana de Uchoa, sendo composto por:

- I - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural ou órgão que vier a lhe substituir;
- II - Conselho Municipal da Cidade;
- III - Sistema de Informações Geográficas – SIG; e
- IV - Ferramentas de Participação Popular.

Parágrafo único. As leis municipais do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual devem incorporar e observar as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal e serão elaboradas com acompanhamento do Conselho Municipal da Cidade de Uchoa, em cumprimento a diretriz da gestão democrática estabelecida no inciso II do Art. 2º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

CAPÍTULO I

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 94. Para acompanhamento do processo de implementação e aplicação dos objetivos e das diretrizes estabelecidas por esta lei, deverão ser incluídas como atribuições da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural:

- I - Promover a implantação do Plano Diretor;
- II - Garantir, monitorar e promover, direta ou indiretamente, a implantação do Plano de Ação e das estratégias do Plano Diretor Municipal;
- III - Articular e integrar políticas e diretrizes setoriais, que interfiram na estruturação urbana;
- IV - Promover a atualização da legislação urbanística;
- V - Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviço;
- VI - Coordenar a implantação de programas e projetos especiais; e

VII - Dar suporte técnico, administrativo e financeiro ao Conselho Municipal da Cidade de Uchoa e aos demais Conselhos Municipais, no que tange às discussões com impacto no meio urbano.

CAPÍTULO II

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 95. O Conselho Municipal da Cidade de Uchoa se constituiu como um órgão colegiado, composto por representantes do poder público e da sociedade civil, que tem a função de discutir, propor, fiscalizar e deliberar sobre políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano do Município como acesso à propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural e construído.

Art. 96. São competências do Conselho Municipal da Cidade de Uchoa:

I - Propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Urbana Municipal;

II - Acompanhar e avaliar a implementação da Política Urbana Municipal, em especial as ações relativas à gestão do solo urbano, habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, além de recomendar providências necessárias para cumprir seus objetivos;

III - Propor normas relacionadas ao direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de

IV - Orientar e recomendar ações relacionadas à aplicação do Estatuto da Cidade e demais normativas relacionadas à política urbana;

V - Desenvolver a cooperação entre órgãos públicos das variadas esferas de governo e sociedade civil para a formulação e execução da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano;

VI - Promover, em parceria com organismos governamentais e não governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos para monitorar a aplicação das atividades relacionadas à Política Urbana Municipal;

VII - Estimular ações que visem a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pela população das áreas urbanas;

VIII - Promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados alcançados por programas e projetos desenvolvidos pelo Ministério das Cidades;

IX - Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, por intermédio de rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais, visando o desenvolvimento urbano;

X - Propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos federais que impactem o desenvolvimento urbano;

XI - Promover seminários ou encontros regionais sobre temas relacionados ao desenvolvimento urbano, bem como a firmação de convênios com organismos nacionais e internacionais, públicos e privados, relacionados ao desenvolvimento urbano;

XII - Dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões; e

XIII - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Art. 97. O Conselho Municipal da Cidade de Uchoa deverá ser composto por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil.

§ 1º. Entre os representantes do Poder Público Municipal, recomenda-se a indicação de membros que atuam em setores relacionados ao desenvolvimento urbano como Urbanismo, Habitação, Meio Ambiente, Obras, Turismo e Desenvolvimento Econômico, incluindo representantes da Fazenda e da Câmara Municipal.

§ 2º. Entre os representantes da sociedade civil, recomenda-se a indicação de membros que atuam em movimentos populares de moradia, associações de moradores, empresários e trabalhadores da área da construção civil, representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e Organizações Não Governamentais relacionadas ao desenvolvimento urbano etc.

Art. 98. Fica recomendada a instituição de Câmaras Técnicas de caráter consultivo no Município de Uchoa, com a participação de especialistas, destinadas ao tratamento de temas específicos.

§ 1º. A Câmara Técnica de Gestão de Vias e de Trânsito terá por finalidade planejar e gerenciar a conectividade e a fluidez do tráfego, especialmente diante da implantação de novas vias locais, coordenar medidas de desvio de veículos de carga para evitar sua circulação pelo núcleo urbano e o acesso à SP-310, avaliar instrumentos de gestão da demanda voltados ao custeio da manutenção do pavimento, da drenagem e da mitigação de danos por erosão, articular a gestão da qualidade das calçadas com o plano municipal de arborização e com o órgão ambiental competente, bem como supervisionar a implantação e a adequação dos sistemas de drenagem pluvial.

§ 2º. A Câmara Técnica de Gestão do Patrimônio Cultural e Ambiental terá por finalidade assegurar a conservação do meio ambiente, dos bens culturais remanescentes e das manifestações imateriais, bem como promover o desenvolvimento do turismo sustentável.

Art. 99. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade de Uchoa, sendo que suas competências e composição serão definidas em lei municipal específica e seus membros poderão ser nomeados por decreto municipal específico.

Parágrafo único O município tem o prazo de 08 (oito) meses para estruturar o Conselho Municipal da Cidade e dar início às suas atividades.

CAPÍTULO III

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG

Art. 100. O Sistema de Informações Geográficas - SIG é um banco de dados municipais, que reúne em um mesmo ambiente visual as informações cartográficas e indicadores do município, sendo de responsabilidade Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural ou órgão que vier a lhe substituir. Seu objetivo é subsidiar o processo de planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da Política Urbana e de tomada de decisão da gestão pública, contendo:

I - Dados geoespaciais do município, incluindo rodovia, arruamento, toponímia das ruas, hidrografia, nome dos bairros e loteamentos, áreas protegidas e suscetíveis à risco geológico-geotécnico e de inundação, entre outras informações relevantes para compor a base cartográfica municipal;

II - Mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos, dos equipamentos sociais e comunitários municipais, estaduais e federais, e da infraestrutura de transporte, transmissão de energia elétrica, saneamento básico, entre

outros elementos pertinentes, com base nos dados das Secretarias Municipais e demais órgãos relacionados aos temas especificados;

III - Cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão; e

IV - Séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de planos e projetos das políticas setoriais do Município.

Parágrafo único A implantação do SIG possibilitará o incremento, a articulação e a complementaridade entre os diversos órgãos municipais que geram influências sobre o desenvolvimento urbano de Uchoa, integrando as ações e planejando a melhoria da gestão, da governança urbana e da qualidade de vida dos cidadãos do município.

Art. 101. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural, ou órgão que vier a lhe substituir, visando implantar e tornar operacional o Sistema de Informações Geográficas - SIG, deverá:

I - Promover o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive infraestrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;

II - Manter atualizadas as informações cadastrais;

III - Promover o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;

IV - Apresentar estudos, anualmente, para elaboração da planta genérica de valores imobiliários; e

V - Implantar e manter atualizado sistema de informação georreferenciada do município e sistema de informação cadastral multifinalitário.

Art. 102. O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifinalitário pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural, ou órgão que vier a lhe substituir, é de 03 (três) anos, contado a partir da vigência desta Lei.

Art. 103. As informações do SIG deverão ser atualizadas periodicamente e disponibilizadas de forma ampla, sendo este mantido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural, ou correspondente, podendo ser acessado através de endereço eletrônico por:

I - Qualquer cidadão que possua um equipamento eletrônico conectado à internet; e

II - Consulta presencial na sede da Prefeitura Municipal para atendimento ao público.

CAPÍTULO IV

FERRAMENTAS DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 104. Fica instituído o Plano de Ação como Painel de Gestão do Município, uma vez que nele estão apresentados os indicadores de acompanhamento, com o objetivo de facilitar e garantir o monitoramento quanto à consecução de cada ação proposta.

Art. 105. A Prefeitura é responsável pela elaboração anual de relatório de avaliação da implantação do Plano Diretor e do Plano de Ação, a ser apreciado pelo Conselho Municipal da Cidade e publicado no site oficial do município.

Parágrafo único O relatório indicado no *caput* deve atender, necessariamente, aos princípios de clareza e de democratização da informação, demonstrando o compromisso da Prefeitura com a transparência e prestação de contas à sociedade e contribuindo para o fortalecimento da participação popular.

CAPÍTULO V

MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 106. Os Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade visam prever ferramentas para que a sociedade civil acompanhe a formulação e execução da Política Urbana, fortalecendo o exercício da cidadania e garantindo que os objetivos das políticas urbanas sejam alinhados aos interesses coletivos e promovam inovação e aperfeiçoamento contínuo da gestão pública local, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), estabelecidos nos artigos 43 e 44 da referida lei, a saber:

- I - Órgãos colegiados de política urbana;
- II - Debates, audiências e consultas públicas;
- III - Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e

V - Gestão orçamentária participativa composta por debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, sendo esta gestão uma condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 107. Para Uchoa, o modelo a ser estruturado e complementado tem como objetivo a inclusão e a qualificação da população, a fim de garantir a participação social de forma plena e consistente, sendo composto por:

- I - Audiência Pública;
- II - Iniciativa Popular, de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - Orçamento Participativo; e
- IV - Conferência Municipal da Cidade.

SEÇÃO I **AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Art. 108. A Audiência Pública é um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação, devendo respeitar os seguintes requisitos:

- I - Ser convocada por edital, com no mínimo 15 dias de antecedência, com amplo alcance à população local;
- II - Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III - Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV - Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e
- V - Ser registrada através de gravação e, após a sua realização, lavrada a respectiva ata.

Parágrafo único. Os materiais que serão objetos da audiência devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo trinta dias antes do evento.

Art. 109. Serão realizadas Audiências Públicas quando da necessidade de alteração desta Lei do Plano Diretor e nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente negativos em seu entorno, no meio ambiente natural ou construído, no conforto ou na segurança da população, e para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança conforme exigido pela legislação pertinente, além de demais casos, que forem de interesse público relevante.

SEÇÃO II

INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 110. As proposições de Iniciativa Popular permitem aos cidadãos a apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendo ao poder Legislativo, sendo regidas pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Uchoa.

§ 1º Este instrumento possibilita a atuação popular através de um canal mais representativo e direto ao exercício da democracia, sendo vinculada a uma porcentagem mínima de 2% do eleitorado para que seja efetivamente submetida à apreciação da Câmara Municipal.

§ 2º Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo o prazo ser prorrogado desde que solicitado com a devida justificativa, ao qual deve ser dada publicidade.

SEÇÃO III

ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 111. O Orçamento Participativo é previsto pelo Estatuto da Cidade como item obrigatório para aprovação pela Câmara Municipal, envolvendo proposições para o Plano Plurianual – PPA, para a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, e para a Lei de Orçamento Anual – LOA.

Parágrafo único. Tais proposições devem ser garantidas por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas.

Art. 112. A gestão orçamentária participativa é um mecanismo governamental que permite os cidadãos intervir diretamente sobre a gestão financeira, orçamentária e contábil das entidades públicas, devendo:

I - Incorporar as ações prioritárias do Plano Diretor aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário- financeiras; e

II - As peças orçamentárias serem apresentadas em Audiência Pública, cujos participantes e interessados poderão solicitar a complementação, suplementação ou esclarecimento acerca da execução orçamentária referente à implementação das ações e programas prioritários.

Parágrafo único. O Orçamento Participativo será regulamentado por lei específica.

SEÇÃO IV **CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE**

Art. 113. A Conferência Municipal da Cidade é um espaço destinado à discussão democrática da Política Urbana Municipal, devendo ser realizada conforme o calendário nacional, cabendo à conferência:

I - Promover um ambiente participativo e democrático de debate sobre o tema da Conferência Nacional da Cidade;

II - Avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana Municipal;

III - Sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e leis correlatas, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão; e

IV - Indicar os delegados para a Conferência Estadual da Cidade, ou outras que vierem a existir, conforme legislação pertinente.

TÍTULO VII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 114. Esta Lei foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos gestores públicos e da sociedade.

Art. 115. As alterações e/ou emendas do Plano Diretor (PD) do Município de Uchoa serão submetidas, preliminarmente, ao exame e parecer do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 116. Integram esta Lei:

- I - ANEXO I: Mapa do Perímetro Urbano;
- II - ANEXO II: Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- III - ANEXO III: Mapa do Zoneamento Urbano;
- IV - ANEXO IV: Mapa do Sistema Viário;
- V - ANEXO V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo;
- VI - ANEXO VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo;
- VII - ANEXO VII: Dimensionamento mínimo das Vias Rurais;
- VIII - ANEXO VIII: Dimensionamento mínimo das Vias Urbanas;
- IX - ANEXO IX: Dimensionamento mínimo das Calçadas;
- X - ANEXO X: Definições.

Art. 117. O Plano Diretor de Uchoa deverá ser objeto de revisão a cada 10 (dez) anos, conforme estabelece a lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, §3º.

Parágrafo único. O Plano Diretor poderá ser objeto de revisão em período inferior à 10 (dez) anos, em condições específicas que demandam aperfeiçoamento da lei, devendo ser observadas integralmente as seguintes condicionantes:

- I - Promoção de Audiência Pública e Debate com a participação da população, por meio do Conselho Municipal da Cidade;
- II - Ampla publicidade quanto aos documentos e informações produzidos, que subsidiam a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor Municipal (Art.40, §4º da Lei Federal nº 10.257/2001); e
- III - Atendimento integral do Art.42 e, caso haja alteração de Perímetro Urbano, os dispositivos do Art. 42-B do Estatuto da Cidade.

Art. 118. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei nº 1.632/1990, a Lei nº 2.247/2001, a Lei nº 2.340/2002e a Lei Complementar nº 04/2024.

Art. 119. Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

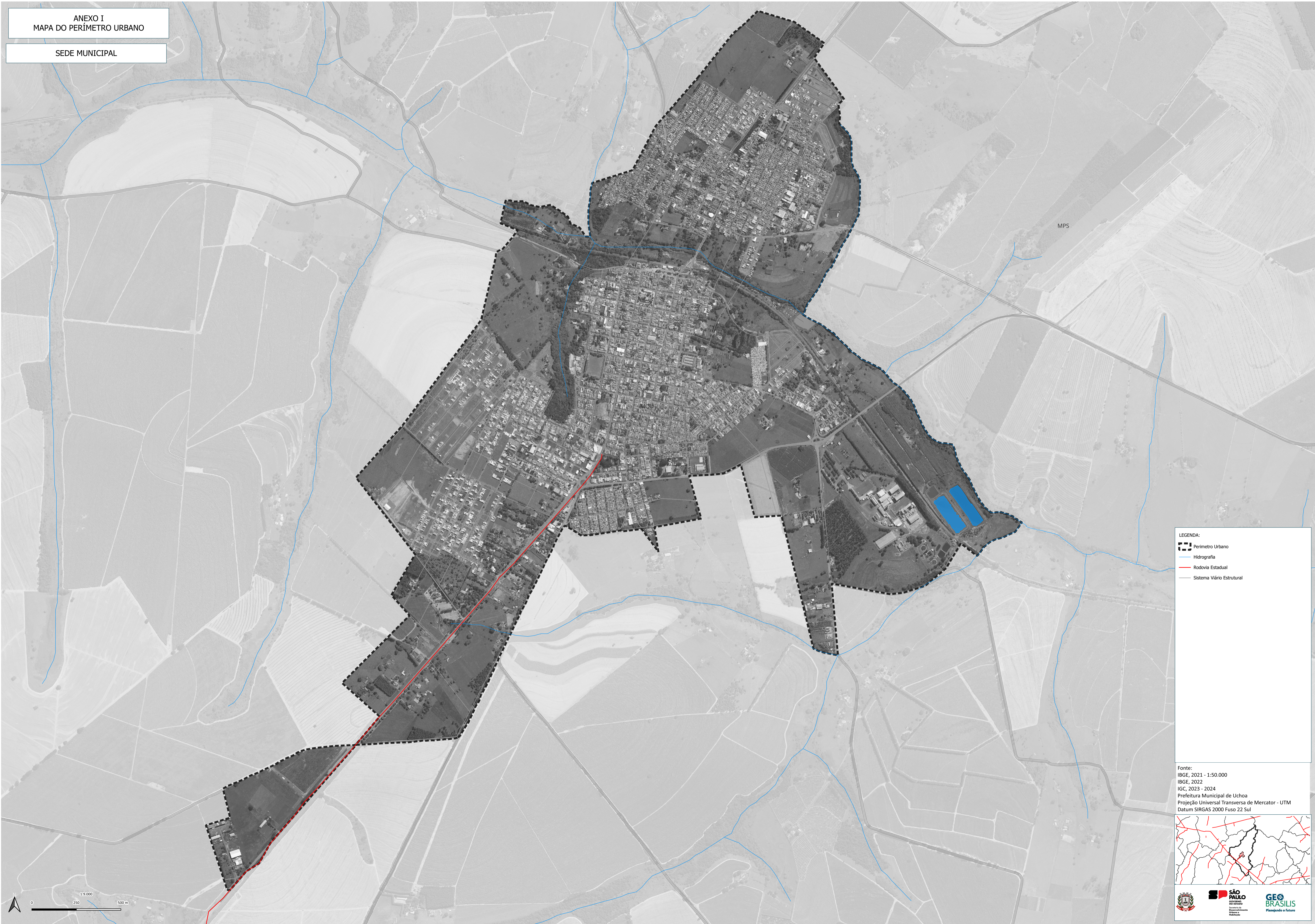
Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente à publicação da presente Lei Complementar, aplica-se o tratamento da Legislação em vigor, na data de seu protocolo, com prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão de seus trâmites.

Uchoa, SP, XX de XXXXXX de 2026

JOSÉ CLAUDIO MARTINS
Prefeito Municipal

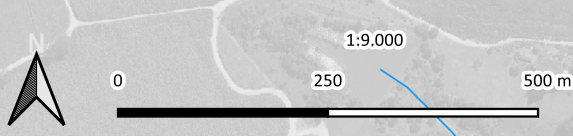
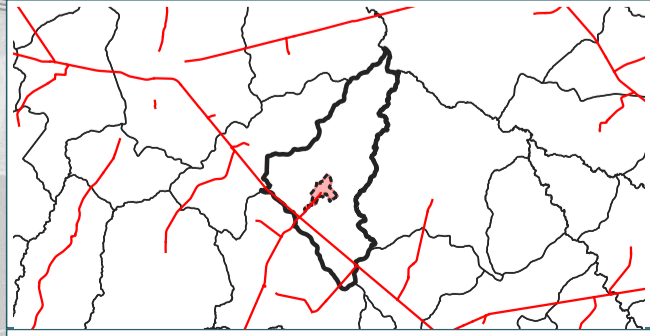
ANEXO I
MAPA DO PERÍMETRO URBANO

SEDE MUNICIPAL

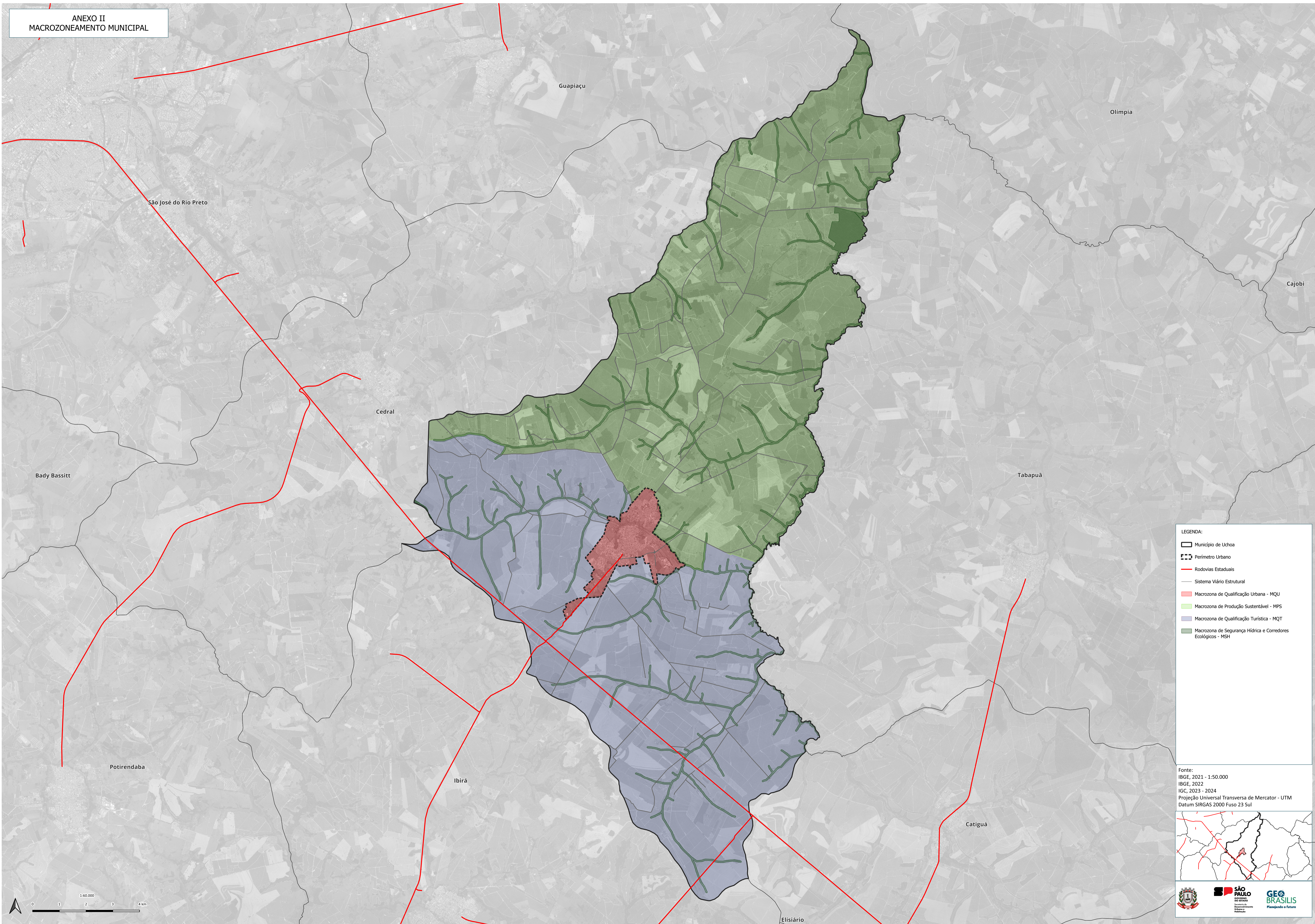


- LEGENDA:
- Perímetro Urbano
 - Hidrografia
 - Rodovia Estadual
 - Sistema Viário Estrutural

Fonte:
IBGE, 2021 - 1:50.000
IBGE, 2022
IGC, 2023 - 2024
Prefeitura Municipal de Uchoa
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 22 Sul



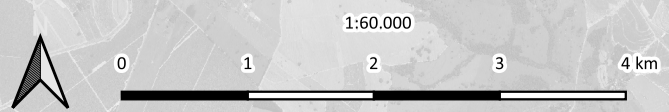
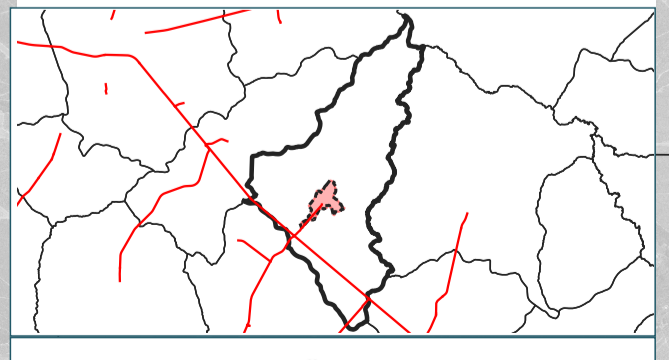
ANEXO II
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

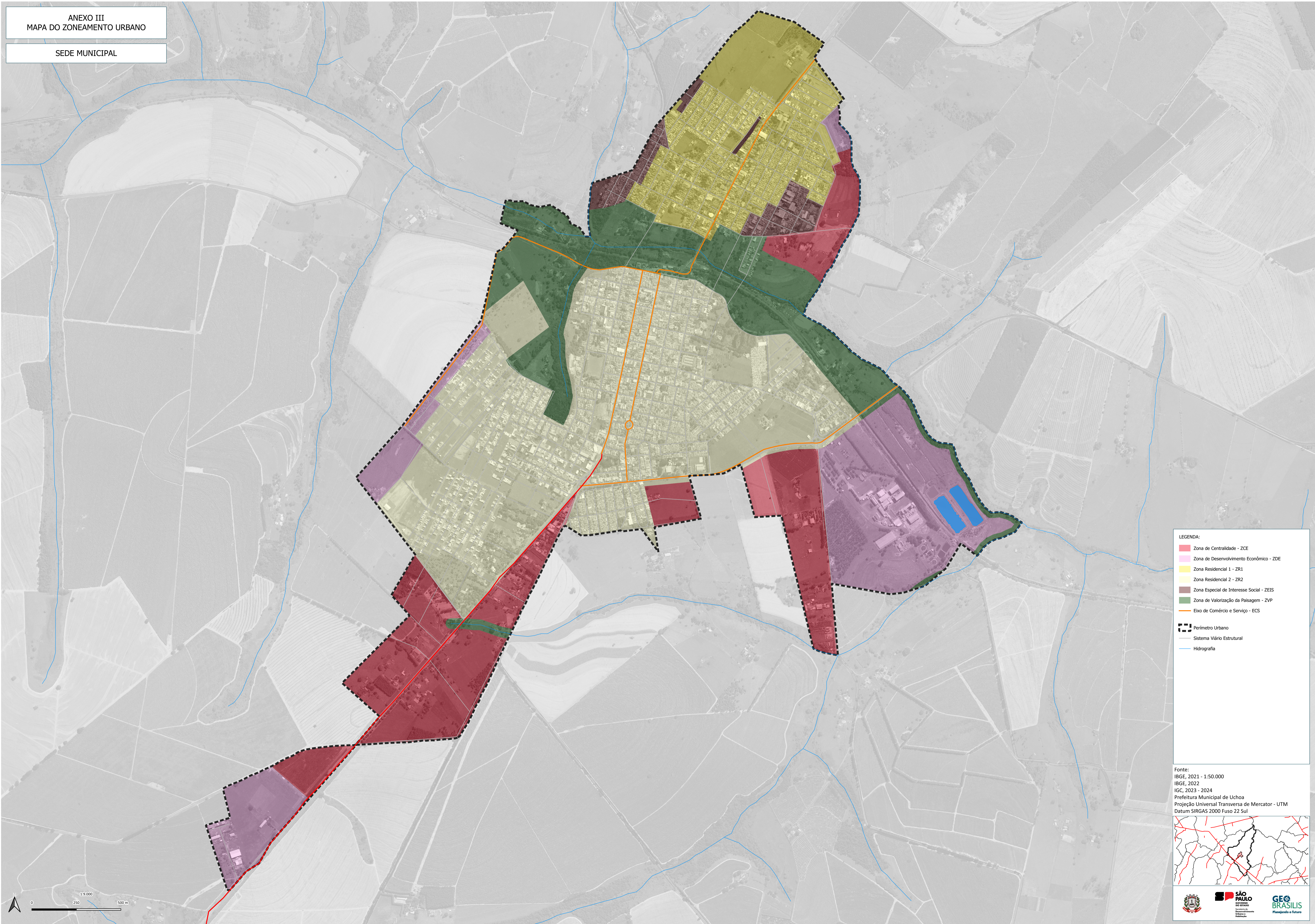


LEGENDA:

- Município de Uchoa
- Perímetro Urbano
- Rodovias Estaduais
- Sistema Viário Estrutural
- Macrozona de Qualificação Urbana - MQU
- Macrozona de Produção Sustentável - MPS
- Macrozona de Qualificação Turística - MQT
- Macrozona de Segurança Hídrica e Corredores Ecológicos - MSH

Fonte:
IBGE, 2021 - 1:50.000
IBGE, 2022
IGC, 2023 - 2024
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul



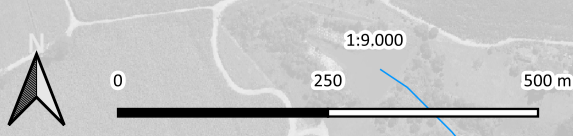
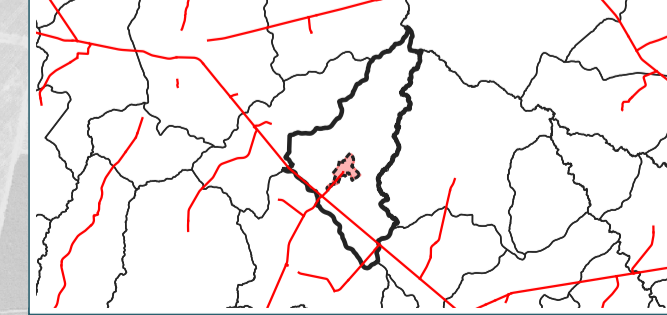


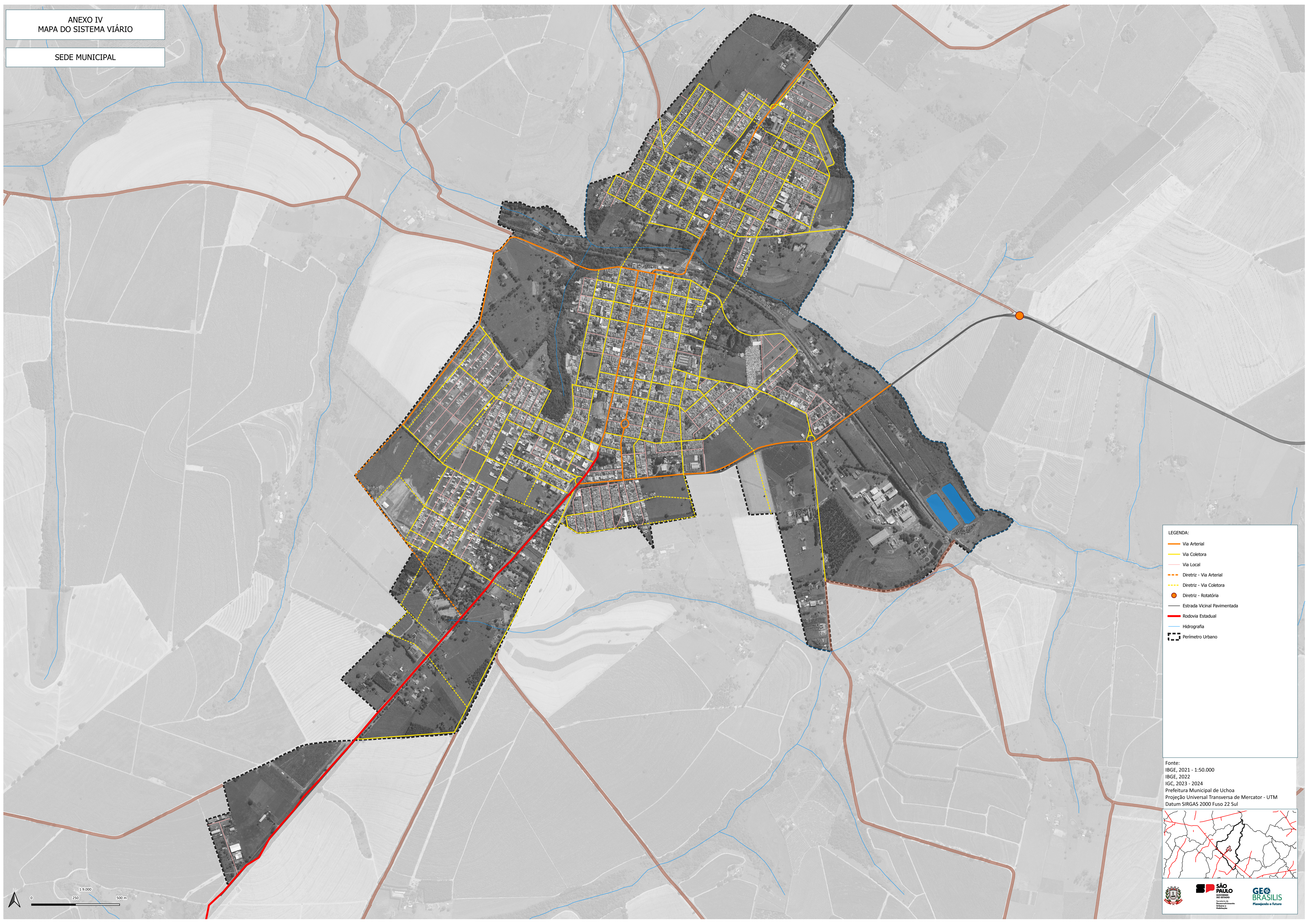
LEGENDA:

- Zona de Centralidade - ZCE
- Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE
- Zona Residencial 1 - ZR1
- Zona Residencial 2 - ZR2
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
- Zona de Valorização da Paisagem - ZVP
- Eixo de Comércio e Serviço - ECS

Perímetro Urbano
Sistema Viário Estrutural
Hidrografia

Fonte:
IBGE, 2021 - 1:50.000
IBGE, 2022
IGC, 2023 - 2024
Prefeitura Municipal de Uchoa
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 22 Sul

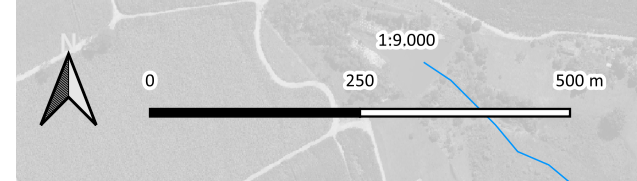
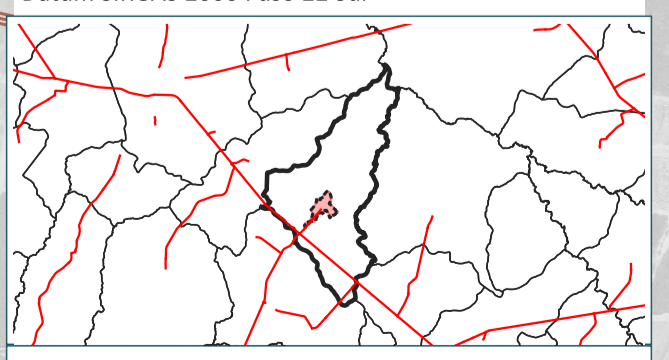




LEGENDA:

- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Local
- Diretriz - Via Arterial
- Diretriz - Via Coletora
- Diretriz - Rotatória
- Estrada Vicinal Pavimentada
- Rodovia Estadual
- Hidrografia
- Perímetro Urbano

Fonte:
IBGE, 2021 - 1:50.000
IBGE, 2022
IGC, 2023 - 2024
Prefeitura Municipal de Uchoa
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 22 Sul



ANEXO V
QUADRO 1 – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Zona Urbana	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZDE	C3, I2, I3	C1, C2, R1, P1, I1, I4	R2, R3
ZCE	C2, I2, I3, P1	C1, C3, R1, I1	R2, R3, I4
ZR1	C1, C2, R1, R3, I1, P1	R2, I2, C3	I3, I4
ZR2	C1, C2, R1, R3, I1, P1	R2, I2	C3, I3, I4
ZEIS	C1, R1, R3, I1	R2, P1	C2, C3, R4, I2, I3, I4
ZVP	-	C1, C2, R1, P1, I1, I2	C3, R2, R3, I3, I4
ECS	C1, C2	R1, R2, P1, I1, I2	R3, C3, I3, I4

Legenda Zonas Urbanas: ZDE (Zona de Desenvolvimento Econômico); ZCE (Zona de Centralidade); ZR1 (Zona Residencial 1); ZR2 (Zona Residencial 2); ZEIS (Zona Especial de Uso Residencial); ZVP (Zona de Valorização da Paisagem); ECS (Eixo de Comércio e Serviço).

Legenda Tipos de Uso: R1 (Residência Unifamiliar); R2 (Residência Multifamiliar); R3 (Residências em Série); C1 (Comércio e Serviço de Bairro); C2 (Comércio e Serviço de Centralidade); C3 (Comércio e Serviço Pesado); P1 (Uso Institucional); I1 (Indústria Caseira); I2 (Indústria Leve); I3 (Indústria Média); I4 (Indústria Pesada).

ANEXO VI - QUADRO 2 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo		Lote Mínimo		Recuo frontal (m)	Recuos laterais e fundos (m)
				Altura (m)	Pavimentos	Frente Mínima (m)	Área Mínima (m ²)		
ZDE	75	3,00	15	14,00 ⁽²⁾	4	14,00	500,00	3,00	2,00
ZCE	70	2,00	15	10,50	3	14,00	300,00	3,00 ⁽¹⁾	2,00
ZR1	70	2,00	15	10,50	3	10,00	200,00 ⁽³⁾	2,00 ⁽¹⁾	1,50
ZR2	70	2,00	15	10,50	3	10,00	200,00 ⁽³⁾	2,00 ⁽¹⁾	1,50
ZEIS	80	1,50	10	7,00	2	6,00	125,00	-	-
ZVP	Conforme projeto específico, aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade.								
ECS	70	2,00	15	14,00	4	10,00	200,00	2,00 ⁽¹⁾	1,50

Legenda: ZDE (Zona de Desenvolvimento Econômico); ZCE (Zona de Centralidade); ZR1 (Zona Residencial 1); ZR2 (Zona Residencial 2); ZEIS (Zona Especial de Uso Residencial); ZVP (Zona de Valorização da Paisagem); ECS (Eixo de Comércio e Serviço).

Notas: ⁽¹⁾ Não exigido para o Pavimento Térreo e 1º Pavimento, quando uso comercial ou serviços. ⁽²⁾ Para os usos CS3 e I4, é permitido ultrapassar a altura máxima prevista, mediante justificativa técnica e aprovação do Conselho Municipal da Cidade. ⁽³⁾ Para o uso R2, a área do terreno deve ser proporcional ao mínimo de 30m² por unidade habitacional.

ANEXO VII
QUADRO 3 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS RURAIS

Categoria	Seção total da via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Faixas de Acostamento (m)	Faixas não edificáveis (m)	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
Rodovia	Dimensionamento mínimo estabelecido pelos órgãos estaduais e federais responsáveis por sua gestão					
Estrada Vicinal	15,00 m	1 faixa de 4,50 m por sentido	1 faixa de 3,00 m por sentido	1 faixa de 5,00 m por sentido	0,50%	16,00%
Estrada Secundária	12,00 m	1 faixa de 3,50 m por sentido	1 faixa de 2,50 m por sentido	1 faixa de 5,00 m por sentido	0,50%	20,00%

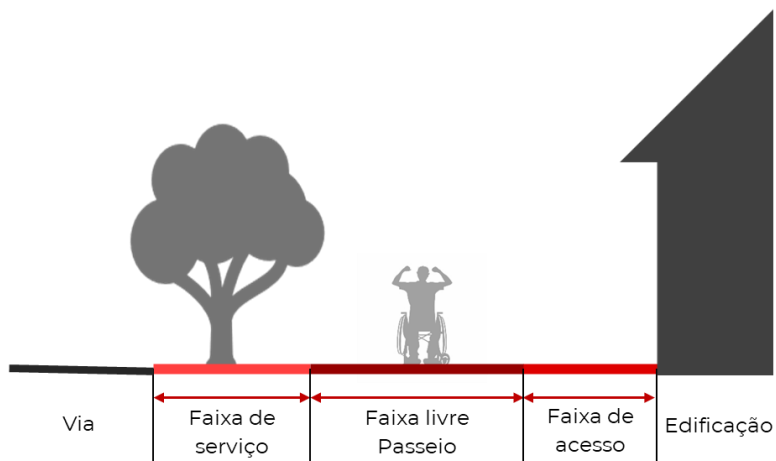
ANEXO VIII
QUADRO 4 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS URBANAS

Categoria	Seção da via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Canteiro (m)	Calçadas (m)	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
Via Arterial de Pista Dupla	22,20 m	2 faixas de 4,00 m por sentido	1,00 m (entre as duas pistas)	1 calçada de 2,60 m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Arterial de Pista Simples	13,20 m	1 faixa de 4,00 m por sentido	-	1 calçada de 2,60 m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Coletora	12,00 m	1 faixa de 4,00 m por sentido	-	1 calçada de 2,00 m em cada lado	0,50%	10,00%
Via Local	12,00 m	1 faixa de 4,00 m por sentido	-	1 calçada de 2,00 m em cada lado	0,50%	16,00%

ANEXO IX
QUADRO 5 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS CALÇADAS

Categoria	Faixa de Serviço, incluindo o meio-fio (m)	Faixa Livre ou Passeio (m)	Faixa de Acesso (m)	Largura Total (m)
Via Arterial	0,70 m	1,20 m	0,70 m	2,60 m
Via Coletora	0,70 m	1,20 m	-	2,00 m
Via Local	0,70 m	1,20 m	-	2,00m

Compartimentação da calçada



ANEXO X

DEFINIÇÕES

ACESSIBILIDADE - grau de dificuldade ou de facilidade que uma pessoa encontra para sair e chegar a qualquer edificação ou ao destino final, quando transitam pelo espaço urbano.

ACESSIBILIDADE UNIVERSAL - grau de facilidade que uma pessoa encontra para sair e chegar a qualquer edificação ou ao destino final, considerando todos os usuários, inclusive crianças, idosos, pessoas com a mobilidade reduzida ou pessoas com deficiência.

ALINHAMENTO PREDIAL - linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos, a partir do térreo, inclusive.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

ÁREAS PROTEGIDAS - áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, que exercem função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo ou assegurar o bem-estar das populações humanas.

ÁREA VERDE - área livre de caráter permanente, de propriedade pública ou privada, com vegetação natural ou resultante de plantio, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

ARRUAMENTO - conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes.

ATIVIDADE - uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria, entre outros.

CAIXA DA VIA - a distância definida entre os dois alinhamentos prediais em oposição.

CANTEIRO CENTRAL - obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício).

CICLOFAIXA - parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização específica.

CICLOVIA - pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

CÓDIGO DE TRÂNSITO - conjunto das normas federais que disciplinam a utilização das vias de circulação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CAB) - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAMAX) - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CAMIN) - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área mínima de construção permitida, determinante para a incidência de IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC).

CONDOMÍNIO - são edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, horizontal ou vertical, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores.

CRUZAMENTO - interseção de duas vias em nível.

DIRETRIZES VIÁRIAS - vias projetadas, que integram o sistema viário de Uchoa.

ESTRADA SECUNDÁRIA - via, sob gestão do proprietário rural, que conecta propriedades rurais às Estradas Vicinais e Rodovias, usualmente não pavimentada.

ESTRADA VICINAL - via que conecta as comunidades rurais e pontos de interesse situados na área rural à Sede Municipal e a municípios vizinhos, sob gestão do município.

ESTACIONAMENTO - espaço de parada para veículos automotores.

EQUIPAMENTOS URBANOS, SOCIAIS OU COMUNITÁRIOS - são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores, tais como educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais.

FAIXA DE ROLAMENTO - parte da via utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas ou aos canteiros centrais.

GABARITO - é a altura máxima da edificação, calculada pela distância entre o piso térreo e o ponto mais alto da cobertura.

GERAÇÃO DE TRÁFEGO - trata-se do impacto causado por empreendimentos em função do estacionamento e da concentração das pessoas, ou devido à operação e atração de veículos pesados.

GUIA REBAIXADA - rebaixo do meio-fio, destinada a facilitar a entrada ou saída de veículos.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)- é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com unidade habitacional tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem.

HIERARQUIA VIÁRIA - diferentes graus de importância que uma rua possui em relação a outras do mesmo sistema para a circulação na cidade que garantem maior funcionalidade à mobilidade urbana.

IMPACTO - alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior a esta incidência.

INFRAESTRUTURA URBANA - são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO - é um conjunto de ações legalmente possibilitadas ao poder público para intervir nos processos urbanos e especialmente na produção do espaço da cidade, englobando seu direcionamento, controle e regulamentação.

LOGRADOURO PÚBLICO - áreas de terra de propriedade pública e de uso comum, destinada às vias de circulação e espaços livres.

MALHA VIÁRIA - é o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei.

MOBILIDADE - é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição.

OCUPAÇÃO DO SOLO - é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo, que são: dimensão do lote; afastamento das divisas; recuo do alinhamento predial; coeficiente de aproveitamento; taxa de ocupação; taxa de permeabilidade; gabarito e vagas de estacionamento.

PAISAGEM URBANA - maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito, além de elementos naturais, se organizam dentro do perímetro urbano.

PASSEIO - parte da via em nível diferente da pista, reservada ao trânsito de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

PAVIMENTAÇÃO - construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros.

PERÍMETRO URBANO - limite entre área urbana e área rural.

PORTE DO EMPREENDIMENTO - incomodidade causada em função do porte do empreendimento que será instalado, considerando-se, para este enquadramento, a área construída de edificação.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

RODOVIA - via de rodagem e de transporte interurbano e interestadual de alta velocidade, pavimentada, sob gestão do Estado ou da União.

SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO - conjunto de elementos de comunicação visual adotados nas vias públicas para informação, orientação e advertências aos seus usuários.

SINALIZAÇÃO HORIZONTAL - constituída por elementos aplicados no pavimento das vias públicas.

SINALIZAÇÃO VERTICAL - representada por painéis e placas implantados ao longo das vias públicas.

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) - relação percentual entre a projeção do perímetro total da edificação no terreno e a área do lote.

TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) - relação percentual entre área mínima permeável, permitindo assim infiltração de água no solo do lote, e área total do lote.

TESTADA MÍNIMA - dimensão mínima da frente do lote.

TRÁFEGO - fluxo de veículos que percorrem uma via em determinado período de tempo.

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO - espaços territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente.

URBANIZAÇÃO - qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial.

USO DO SOLO - é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano, por certas atividades, dentro de uma determinada zona.

USO NÃO RESIDENCIAL - compreende as atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais.

USO RESIDENCIAL - destinado à habitação.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO - quantidade de espaços destinados a estacionar e guardar veículos dentro de uma edificação ou no terreno, vinculada ao tipo de uso ou atividade.

VAZIOS URBANOS - Lotes ou glebas de terra inseridos na área urbana dotadas, ou não, de infraestrutura e equipamentos sociais e que não cumprem a função social.

ZONEAMENTO - é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas para as quais

são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis, estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

3. PLANO DE AÇÃO

O Plano de Ação abrange as ações e projetos estratégicos necessários para a implementação do PDM, hierarquizados de acordo com as decisões pactuadas junto ao Grupo de Trabalho. Assim, são apresentados no **Quadro 3 - 1**:

- i. **Secretaria ou Departamento responsável:** conforme a atual organização administrativa da Prefeitura. A indicação do órgão responsável visa facilitar a implantação das ações propostas;
- ii. **Ação:** englobando programas e projetos, voltados à efetivação do Plano Diretor proposto;
- iii. **Prazo de execução:** classifica a implantação das ações, respeitando o período de cinco anos, considerando três horizontes - curto (1 a 2 anos), médio (de 3 a 4 anos) e longo prazo (5 anos ou mais);
- iv. **Possíveis fontes de recurso:** a quem a administração pública poderá recorrer, tanto para o financiamento quanto para o desenvolvimento de ações a fundo perdido;
- v. **Metas do “Objetivos do Desenvolvimento Sustentável” (ODS):** em que a ação está vinculada;
- vi. **Indicadores de acompanhamento:** instrumentos para verificação da consecução (ou não) das ações e, conseqüentemente, da implantação do PDM no município de Uchoa;
- vii. **Eixo Estratégico:** indicação do Eixo Estratégico correlato à ação proposta.

Quadro 3-1: Síntese das ações, por Secretaria ou Departamento e por prazo de execução

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
Cultura, Turismo	1. Conectar e articular rotas turísticas regionais com sinalização e logística unificadas.				Ministério do Turismo, BID, Governo Estadual	8.9 9.1 11.2	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de rotas estruturadas • Tempo médio de permanência do turista • Gasto médio por visitante 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Cultura, Turismo	2. Delimitar perímetro de proteção e planos de uso no entorno da Estação e Museu.				IPHAN, Lei Rouanet, UNESCO	11.3 11.4	<ul style="list-style-type: none"> • Área delimitada com proteção (ha) • Nº instrumentos normativos aprovados • Nº intervenções irregulares registradas 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Cultura, Turismo	3. Implementar legislação municipal de proteção ao patrimônio natural, material e imaterial integrada às diretrizes de ordenamento territorial e a instrumentos de preservação, registro, salvaguarda e valorização.				Ação administrativa	11.3 11.4 15.1	<ul style="list-style-type: none"> • Legislação aprovada (sim/não) • Nº de instrumentos de proteção implementados • Nº de bens protegidos 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Cultura, Turismo	4. Instituir o Conselho Municipal de Cultura e o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, com ações para inventariar bens culturais.				Ação administrativa	11.4 16.7	<ul style="list-style-type: none"> • Conselhos instituídos (sim/não) • Nº de reuniões realizadas • Nº de bens inventariados 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Cultura, Turismo	5. Inventariar bens culturais e patrimoniais do município.				IPHAN, Lei Rouanet, universidades	11.3 11.4 15.1	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de bens inventariados • % território coberto pelo inventário • Nº de bens protegidos formalmente 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
Cultura, Turismo	6. Qualificar os eixos turísticos, incluindo o eixo Aldeia do Artesão–Estação Cultural, integrando mobilidade ativa e sinalização.				Ministério do Turismo, SEBRAE, BID	8.9 9.1 11.7	<ul style="list-style-type: none"> Extensão de eixos qualificados (km) Nº de equipamentos turísticos integrados Fluxo de visitantes no eixo 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Cultura, Turismo	7. Requalificar a Represa Municipal e estruturar os equipamentos previstos no Plano Diretor de Turismo.				Caixa (FINISA), BNDES, PPP	6.6 8.9 11.7	<ul style="list-style-type: none"> Área requalificada Nº de equipamentos implantados Nº visitantes/ano 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Desenvolvimento Econômico	8. Apoiar o artesanato e a economia criativa por meio de qualificação, formalização, vitrines de produtos e integração a eventos, roteiros regionais e cadeias de serviços turísticos.				SEBRAE, Lei Aldir Blanc, Fundação BB	8.2 8.3	<ul style="list-style-type: none"> Nº de empreendedores apoiados Faturamento médio do setor Nº de produtos inseridos em mercados/roteiros 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Desenvolvimento Econômico	9. Capacitar empreendedores e promover serviços de cuidado e hospitalidade.				SEBRAE, SENAC, SENAI	4.4 8.3 8.5	<ul style="list-style-type: none"> Nº de pessoas capacitadas % formalização após capacitação Nº de negócios criados 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Desenvolvimento Econômico	10. Estruturar a governança do Distrito Industrial II, potencializando a inserção logística, o escoamento da produção e a atração de investimentos industriais.				BNDES, Governo Estadual	8.2 9.2	<ul style="list-style-type: none"> Nº de empresas instaladas % ocupação do distrito Volume de investimentos atraídos 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
Desenvolvimento Econômico	11. Implementar incubadora de produtos e negócios, com atenção a iniciativas da economia criativa, do turismo, dos serviços e da agricultura.				FINEP, SEBRAE, SENAI	8.3 9.5	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de negócios incubados • % sobrevivência após dois anos • Nº de empregos qualificados gerados e mantidos após dois anos 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Desenvolvimento Econômico	12. Incentivar projetos com contrapartidas socioambientais e métricas de resultado, fortalecendo a resiliência econômica e reduzindo a exposição a oscilações macroeconômicas e choques setoriais				Ação administrativa	8.2 9.4 12.6	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de projetos apoiados • % projetos com métricas definidas • Volume de investimentos mobilizados 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Desenvolvimento Econômico	13. Mitigar a perda populacional por meio de ações integradas de retenção de jovens e atração de migrantes qualificados, associadas à geração de oportunidades econômicas				Ação administrativa	8.5 10.2	<ul style="list-style-type: none"> • Saldo migratório • % jovens residentes • Nº de empregos qualificados gerados 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Desenvolvimento Econômico, Agricultura	14. Apoiar certificações, compras públicas e articulação de serviços com produtores locais, ampliando o Valor Adicionado municipal, a participação da agropecuária e da indústria no PIB local e a arrecadação própria.				MAPA, SEBRAE	2.3 8.3	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de produtores certificados • Nº de cadeias produtivas estruturadas • Valor movimentado nas compras públicas • Valor agregado da produção • % compras públicas locais 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
Desenvolvimento Econômico, Agricultura	15. Articular parcerias estruturadas com a produção rural, especialmente a agricultura familiar, promovendo encadeamento produtivo, estabilidade de renda e integração entre campo e indústria.				PRONAF, PAA, PNAE, BNDES Agro	2.3 8.3	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de agricultores atendidos • Nº de contratos/parcerias firmadas • Volume de produção comercializada • Renda média dos produtores • Variação da renda rural (%) 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Desenvolvimento Econômico, Educação	16. Estruturar trilhas de capacitação, aproveitando o desempenho em trabalho e qualificação de adultos (IVCAD) e articulando a formação às demandas do setor produtivo local.				SENAI, SEBRAE	4.4 8.5	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de cursos ofertados • Nº de concluintes • % inserção no mercado 	I. Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Saúde	17. Fortalecer a Atenção Básica com atenção à população idosa e materno-infantil, incluindo planejamento de serviços de assistência social, cuidados continuados e ampliação de leitos, articulação com a rede de alta complexidade de São José do Rio Preto e com a estratégia municipal de Saúde.				Ação administrativa	3.8 3.2	<ul style="list-style-type: none"> • % cobertura da atenção básica • % mortalidade infantil • Nº de leitos disponíveis 	III. Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada
Educação	18. Fortalecer políticas intersetoriais de desenvolvimento da primeira infância e da juventude, integrando educação,				Ação administrativa	3.2 4.2 10.2	<ul style="list-style-type: none"> • % cobertura de creches • Nº de jovens atendidos • Indicadores de desenvolvimento infantil 	III. Inclusão Social, Qualidade de

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
	cultura, esporte, assistência social e saúde, promovendo inclusão social, trajetórias protegidas e desenvolvimento humano.							Vida e Governança Integrada
Educação	19. Realizar a recomposição de aprendizagens e ampliar a oferta de Educação de Jovens e Adultos e ensino profissionalizante.				Ação administrativa	4.4 4.6	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de vagas em ensino profissional • Nº de matrículas na EJA • % conclusão 	III. Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada
Educação, Urbanismo	20. Atualizar o Plano Municipal de Educação, articulando suas diretrizes às políticas territoriais, urbanas e rurais do Plano Diretor Municipal, orientando a expansão da Educação de Jovens e Adultos e do ensino profissional.				Ação administrativa	4.1 4.4 11.3	<ul style="list-style-type: none"> • Plano atualizado (sim/não) • Nº de diretrizes integradas • % execução das metas 	III. Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada
Planejamento e Finanças	21. Aproveitar a integração metropolitana para captar investimentos, estruturar projetos de mobilidade, logística e inovação e promover Funções Públicas de Interesse Comum, fortalecendo a integração produtiva regional.				Ação administrativa	9.1 11.a 17.17	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de projetos estruturados • Nº de parcerias firmadas • Volume de recursos captados 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
Planejamento e Finanças	22. Elaborar e executar um plano de gestão fiscal e de investimentos para reverter déficits, priorizando projetos de alto impacto social, econômico e ambiental e fortalecendo a autonomia municipal.				Ação administrativa	17.1 16.6	<ul style="list-style-type: none"> • Plano aprovado (sim/não) • Resultado fiscal (R\$) • % execução de investimentos 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência
Planejamento e Finanças	23. Implementar medidas de sustentabilidade fiscal, incluindo auditoria de despesas correntes, ampliação da receita própria, parcerias público-privadas para infraestrutura e priorização de investimentos com maior retorno socioeconômico.				Ação administrativa	17.1 17.17	<ul style="list-style-type: none"> • % receita própria • Nº de PPPs estruturadas • % redução de despesas 	III. Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada
Habitação e Urbanismo	24. Definir critérios de enquadramento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, elaborar e implementar o Plano Local de Habitação de Interesse Social, instituir e fortalecer o Conselho Gestor, revisando estratégias de HIS e de regularização fundiária, conforme a legislação federal.				Ministério das Cidades, Caixa	10.2 11.1	<ul style="list-style-type: none"> • Plano aprovado (sim/não) • Nº de unidades habitacionais planejadas • Volume de recursos captados 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
Habitação, Urbanismo	25. Elaborar e executar programa municipal de regularização fundiária, incluindo elaboração de diagnósticos e projetos técnicos, critérios de priorização, ampliação do acesso à infraestrutura urbana e fortalecimento dos mecanismos de controle, fiscalização e monitoramento do uso e ocupação do solo.				Ministério das Cidades, Banco Mundial	1.4 11.3 <ul style="list-style-type: none"> • Nº de imóveis regularizados • % território atendido com regularização/qualificação urbanística • Satisfação da população atendida 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	
Habitação, Urbanismo	26. Implementar ações estruturadas de desenvolvimento humano e empregabilidade, incluindo ampliação da oferta de habitação acessível.				Minha Casa Minha Vida, FGTS	3.8 11.1 <ul style="list-style-type: none"> • Nº de unidades entregues • Déficit habitacional • % da população em moradia adequada 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	
Meio Ambiente e Saneamento	27. Atualizar e implementar o Plano Municipal de Resíduos Sólidos, ampliando a coleta seletiva, estruturando a triagem, implantando PEVs e garantindo a destinação adequada dos resíduos urbanos, especiais e da área rural.				Ministério das Cidades, BNDES, Caixa, PPP, FUNASA, Cooperativas, Governo estadual	6.3 8.3 11.6 12,4 12.5 <ul style="list-style-type: none"> • Plano aprovado/atualizado • % execução das ações • % cobertura da coleta • Volume de resíduos coletados • % reciclagem • Nº de cooperativas apoiadas • Nº de PEVs implantados 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
						<ul style="list-style-type: none"> Nº de pontos de coleta rural 		
Meio Ambiente e Saneamento	28. Definir e regulamentar faixas de APP urbanas conforme as leis federais vigentes, assegurando compatibilização com os planos de recursos hídricos, drenagem e saneamento.				Ministério do Meio Ambiente, Governo estadual	11.3 15.1 <ul style="list-style-type: none"> Área de APP regulamentada Nº de normativas aprovadas Nº de infrações ambientais 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	
Meio Ambiente e Saneamento	29. Desenvolver o Plano de Arborização Urbana, ampliando o conforto térmico e a conectividade ecológica no município.				FNMA, ICMS ecológico	11.7 13.1 <ul style="list-style-type: none"> % cobertura vegetal urbana Índice de conforto térmico 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	
Meio Ambiente e Saneamento	30. Elaborar e executar programa municipal de drenagem urbana e adaptação climática, incluindo implantação do Plano Diretor de Microdrenagem, controle erosivo, adequação de estruturas hidráulicas, soluções baseadas na natureza e captação de financiamentos para mitigação de riscos hidrológicos, estiagens e queimadas.				BNDDES / Fundo Clima, BID, CAF	6.5 13.1 <ul style="list-style-type: none"> Nº de obras implantadas Área protegida contra alagamentos % redução de ocorrências de alagamento 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
Meio Ambiente e Saneamento	31. Implementar parques lineares e corredores ecológicos em fragmentos de vegetação próximos à área urbana e em fundos de vale, integrando a recuperação de Áreas de Preservação Permanente à infraestrutura ambiental e ao desenho urbano.				Ministério das Cidades, Banco Mundial	11.7 15.1 • Área implantada (ha) • Nº de áreas conectadas	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	
Meio Ambiente e Saneamento	32. Instituir campanhas permanentes de monitoramento da qualidade da água, com instalação de pontos a montante e jusante da Estação de Tratamento de Esgoto, em travessias e áreas sensíveis, adotando protocolo de divulgação pública dos resultados.				ANA, Comitês de bacia	6.3 6.6 • Nº de pontos monitorados • Índice de qualidade da água (IQA) • Frequência de medições	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	
Meio Ambiente e Saneamento	33. Integrar ações de prevenção, monitoramento e resposta a eventos de seca e queimadas, em articulação com campanhas educativas e manejo ambiental preventivo.				Defesa Civil Nacional, MMA	13.1 15.3 • Nº de ações preventivas • Nº de ocorrências registradas • Área afetada (ha)	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
Meio Ambiente e Saneamento	34. Participar de consórcio intermunicipal para a gestão integrada da bacia do Rio São Domingos, visando a fiscalização, preservação e recuperação ambiental, bem como, o mapeamento e monitoramento sistemático da qualidade das águas do Ribeirão Grande/Rio São Domingos, com controle dos usos conforme a classe de enquadramento e execução de ações conjuntas de prevenção a eventos críticos.				Ação administrativa	6.5 6.6 17.17	<ul style="list-style-type: none"> • Consórcio formalizado (sim/não) • Nº de ações conjuntas • Índice de qualidade da água (IQA) 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência
Meio Ambiente e Saneamento, Finanças, Agricultura, Desenvolvimento Econômico	35. Implementar políticas de gestão da demanda hídrica e de uso eficiente da água em todos os setores de consumo, com foco nos usos agropecuário e agroindustrial, incluindo incentivos à adoção de tecnologias de irrigação eficiente, reúso de água, práticas produtivas de menor consumo hídrico e manejo conservacionista do solo.				Ação administrativa	6.4 12.2	<ul style="list-style-type: none"> • % consumo hídrico por setor • Nº de produtores com tecnologias eficientes 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
Meio Ambiente e Saneamento, Agricultura	36. Desenvolver e implementar o Plano Municipal de Segurança Hídrica, com monitoramento permanente da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, qualificação das fontes de abastecimento, uso eficiente da água e universalização do saneamento rural para eliminação de fontes difusas de contaminação.				ANA, Banco Mundial	6.1 6.5	<ul style="list-style-type: none"> • Plano aprovado (sim/não) • % população com acesso à água • Índice de perdas na distribuição 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência
Meio Ambiente e Saneamento, Agricultura	37. Mapear APPs frágeis na área rural, projetar ações de restauração ambiental, promover a conexão entre Reservas Legais e APPs e incentivar sistemas agroflorestais				PSA / REDD+, GEF	2.4 15.2	<ul style="list-style-type: none"> • Área restaurada (ha) • Nº de propriedades com SAFs • Índice de recuperação ambiental 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência
Mobilidade e Infraestrutura	38. Requalificar as conexões entre os compartimentos norte e sul da sede urbana, superando a segregação imposta pela ferrovia e pelo Ribeirão Grande, com obras de travessia segura, rotas acessíveis e redes de transporte ativo.				FINISA, BNDES	10.2 11.2	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de travessias implantadas • Tempo médio de deslocamento • Nº de acidentes registrados 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
Mobilidade e Infraestrutura, Urbanismo	39. Promover a requalificação urbana do entorno ferroviário para usos turísticos, culturais e de mobilidade ativa, em articulação com discussões sobre requalificação ferroviária e mobilidade regional.				PAC, PPP	11.2 11.3 <ul style="list-style-type: none"> Área requalificada Nº de intervenções realizadas Fluxo de pessoas na área 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	
Mobilidade e Infraestrutura, Urbanismo	40. Implantar infraestrutura contínua de mobilidade ativa, com calçadas acessíveis, rotas escolares seguras, travessias qualificadas e rede cicloviária integrada aos principais equipamentos urbanos e áreas de expansão.				Ministério das Cidades, CAF	3.4 11.2 <ul style="list-style-type: none"> Extensão implantada (km) % vias com acessibilidade % uso da bicicleta 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	
Planejamento e Finanças	41. Desenvolver um plano de fortalecimento da arrecadação própria, ampliando a eficiência tributária, combatendo a informalidade e ajustando despesas para reduzir a dependência de transferências intergovernamentais.				Tesouro Nacional, BNDES	17.1 <ul style="list-style-type: none"> Receita própria per capita % de arrecadação própria sobre total % inadimplência 	III. Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada	
Planejamento e Gestão, Urbanismo	42. Programar e adequar a rede de equipamentos públicos nos setores de maior vulnerabilidade, corrigindo				FNDE / Ministério da Saúde, Governo estadual	3.8 4.a <ul style="list-style-type: none"> Nº de equipamentos implantados/reformados % cobertura territorial 	III. Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada	

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
	déficits, gargalos territoriais e desigualdades de acesso.						• Tempo médio de acesso	
Planejamento e Gestão	43. Promover a capacitação permanente das equipes técnicas e a qualificação das rotinas de reporte aos sistemas nacionais de informação (SNIS, SINISA e correlatos), corrigindo defasagens de dados, fortalecendo a tomada de decisão e ampliando a capacidade de captação de recursos.				ENAP, BID	16.6 17.18	<ul style="list-style-type: none"> • Nº de servidores capacitados • % envio regular de dados • Índice de qualidade da informação 	III. Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada
Planejamento e Gestão, Finanças	44. Implantar um painel integrado de indicadores de demografia, emprego, saúde, educação e finanças públicas, associado a medidas de planejamento, controle e recomposição do equilíbrio fiscal, assegurando capacidade de gestão, investimento e sustentabilidade das políticas públicas.				BID, Banco Mundial	16.6 17.18	<ul style="list-style-type: none"> • Painel implantado (sim/não) • Nº de indicadores monitorados • Frequência de atualização 	III. Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada
Planejamento e Gestão, Saúde	45. Implementar uma política demográfica integrada, voltada ao equilíbrio da estrutura etária, com ações de estímulo à natalidade, fortalecimento da atenção materno-infantil, desenvolvimento				Ministério do Desenvolvimento Social, UNICEF	3.2 4.2	<ul style="list-style-type: none"> • % natalidade • % cobertura de creches • Indicadores de desenvolvimento infantil 	III. Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada

Responsável	Ação	Prazo			Possíveis Fontes de Recurso	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixo Estratégico
		Curto (1 a 2 anos)	Médio (3 a 4 anos)	Longo (5 anos)				
	da primeira infância, retenção de jovens e planejamento do envelhecimento populacional.							
Saúde, Urbanismo	46. Estruturar e ampliar a rede municipal de saúde, garantindo cobertura de UBS e USF em áreas vulneráveis, implantando ou ampliando centros de especialidades em áreas estratégicas, em articulação com a rede regional de média e alta complexidade.				Ministério da Saúde	3.8 <ul style="list-style-type: none"> • Cobertura de atenção básica (%) • Nº de unidades de saúde • Tempo de espera para atendimento 	III. Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada	
Mobilidade e Infraestrutura, Finanças, Urbanismo	47. Implementar mecanismo de tarifação urbana e controle do fluxo de tráfego de cargas na área urbana.				Ação administrativa	11.2 11.6 <ul style="list-style-type: none"> • Volume de tráfego de cargas • Tempo médio de deslocamento • % obras decorrentes de danos às vias urbanas 	II. Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

4. ANEXOS

A seguir serão apresentados os registros das reuniões com o Grupo de Trabalho e com o Grupo de Acompanhamento, além da Audiência Pública, realizadas no município durante o mês de abril de 2026, com o objetivo de apresentar e discutir as propostas elaboradas para o Plano Diretor.

A reunião com o Grupo de Trabalho aconteceu de forma remota, através de videoconferências na plataforma *Google Meet*, com a apresentação e discussão dos seguintes conteúdos principais:

- **Minuta de Lei do Plano Diretor; e**
- **Plano de Ação.**

Já a reunião com o Grupo de Acompanhamento e a Audiência Pública aconteceram presencialmente no município. Após a Audiência Pública, foi realizada uma reunião de finalização da Etapa 5 com o Grupo de Trabalho, de maneira remota.

4.1. Reunião com o Grupo de Trabalho – Minuta de Lei

- **ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO**

Tipo:	Reunião com Grupo de Trabalho
Finalidade:	Apresentação da Minuta de Lei
Data, hora e local:	01/04/2026 das 09h30 às 12h00 – Videoconferência, via plataforma <i>Google Meet</i>

- **PARTICIPANTES DA REUNIÃO**

Nome	Instituição
1. Marcelo Rosselli Dias Barreira	PM de Uchoa - Departamento de Engenharia
2. Tiago Sanches Peres	PM de Uchoa - Departamento de Engenharia
3. Leonardo Silva Paschoa	PM de Uchoa - Secretaria de Turismo
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis

A reunião com o Grupo de Trabalho de Uchoa foi realizada no dia 01 de abril de 2026, das 09h30 às 12h00, de maneira remota, através de videoconferência na plataforma *Google Meet*. A reunião teve 03 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 4.1-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Trabalho e representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis.

A **Figura 4.1-1** apresenta os registros da reunião, enquanto o **Quadro 4.1-1** destaca os principais temas abordados pelos participantes ao longo da reunião. Já a **Figura 4.1-3** mostra os slides utilizados na referida reunião.

Figura 4.1-1: Registro da participação – *Google Meet* - Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação



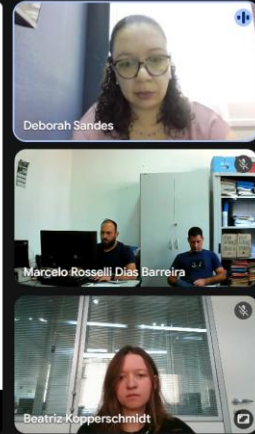
Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

Estrutura da Lei.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS		05 Artigos
TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL		01 Artigos
TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO	Capítulo I: Eixo I	03 Artigos
	Capítulo II: Eixo II	03 Artigos
	Capítulo III: Eixo III	03 Artigos
TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	Capítulo I: Do Perímetro Urbano	01 Artigos
	Capítulo II: Do Macrozoneamento Municipal	03 Seções / 09 Artigos
	Capítulo III: Do Zoneamento Urbano	06 Seções / 13 Artigos
	Capítulo IV: Dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo	02 Seções / 13 Artigos

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

09:56 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei



Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO I. DO PERÍMETRO URBANO

Art. 18. O território municipal é dividido em área urbana e área rural, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º. A área urbana do Município de Uchoa é composta pelo **perímetro urbano da Sede Municipal**.

§ 4º. Fica o **parcelamento do solo para fins urbanos permitido APENAS nas áreas urbanas**.

§ 5º. Na área rural é **vedado o parcelamento do solo para fins urbanos e em módulos fiscais inferiores ao estabelecido pelo INCRA**, de 16 ha (dezesseis hectares).

§ 6º. A representação dos perímetros urbanos consta no **Anexo I – Mapa dos Perímetros Urbanos**, parte integrante desta Lei.

§ 7º. Qualquer **alteração na delimitação** estabelecida no Anexo I – Mapa dos Perímetros Urbanos, **deverá ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor**, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

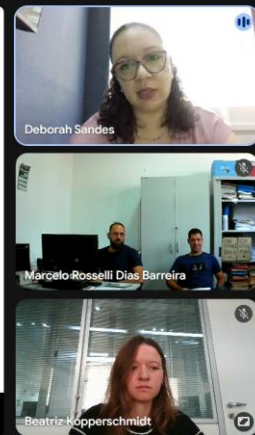
I - Apresentação em **audiência pública** e realização de **oficinas comunitárias** para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

II - **Publicidade aos documentos e informações produzidas**, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da **Lei Federal nº 10.257, de 2001** (Estatuto da Cidade); e

III - Atendimento integral ao que dispõe o **artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001** (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao **artigo 42-B**.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

10:01 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei



Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

ANEXO II: MAPA DO MACROZONEAMENTO

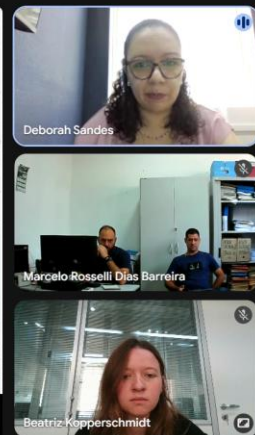
LEGENDA:

- Município de Uchoa
- Perímetro Urbano
- Rodovias Estaduais
- Sistema Viário Estrutural
- Macrozona de Qualificação Urbana - MQU
- Macrozona de Produção Sustentável - MPS
- Macrozona de Qualificação Turística - MQT
- Macrozona de Segurança Histórica e Corredores Ecológicos - MSH

Elaboração: Geo Brasília, 2026.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

10:07 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei



Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

ANEXO III: MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

LEGENDA:

- Zona de Centralidade - ZCE
- Zona de Desenvolvimento Estratégico - ZDE
- Zona Residencial 1 - ZR1
- Zona Residencial 2 - ZR2
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
- Zona de Valorização da Paisagem - ZVP
- Eixo de Comércio e Serviço - ECS

Perímetro Urbano
Sistema Viário Estrutural
Hidrografia

Elaboração: Geo Brasília, 2026.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

10:10 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 43. Ficam estabelecidos **parâmetros urbanísticos** para as Zonas Urbanas com a finalidade de controlar e dirigir o uso e ocupação do solo, em conformidade com os objetivos estabelecidos para cada unidade de planejamento de Uchoa.

SEÇÃO I
PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Art. 44. Os usos do solo são classificados em relação à sua **compatibilidade** sobre a zona em que se inserem e quanto às **atividades** que representam.

Art. 45. Quanto à compatibilidade, os usos do solo são classificados em:

- I - Uso permitido [...];
- II - Uso permissível [...];
- III - Uso proibido [...].

§ 1º. Ficam adotados os parâmetros de uso do solo estabelecidos no Anexo V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo, parte integrante desta Lei.

§ 2º. O uso permissível poderá ser aprovado quando:

- I - O Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) indicar a viabilidade de mitigação de potenciais impactos após a realização de ajustes e medidas por ele indicados; e
- II - A critério do órgão competente do Município.

§ 3º. O uso proibido será vetado.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

10:11 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

Anexo V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZDE	C3, I2	R1, C1, C2, P1, I1, I3, I4	R2, R3
ZCE	C2, I2, I3	R1, C1, C3, P1, I1	R2, R3, I4
ZR1	C1, R1, R3, I1, P1	C2, R2, I2	C3, I3, I4
ZR2	C1, R1, R3, I1, P1	C2, R2, I2	C3, I3, I4
ZEIS	C1, R1, R3, I1	R2, P1	C2, C3, R4, I2, I3, I4
ZVP	-	C1, C2, P1, I1, I2	C3, R1, R2, R3, I3, I4
ECS	C1, C2	R1, R2, P1, I1, I2	R3, C3, I3, I4

LEGENDA

- R1: Residência Unifamiliar
- R2: Residência Multifamiliar
- R3: Residências em Série
- C1: Comércio e Serviço de Bairro
- C2: Comércio e Serviço de Centralidade
- C3: Comércio e Serviço Pesado
- I1: Indústria Caseira
- I2: Indústria Leve
- I3: Indústria Média
- I4: Indústria Pesada
- P1: Uso Institucional

Elaboração: Geo Brasília, 2026.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

10:18 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 72. Quando houver possibilidade e demanda, a implantação do sistema cicloviário deverá ocorrer mediante a execução de projeto executivo específico [...]

Art. 73. O sistema cicloviário será permitido para qualquer tipologia de via, desde que estruturadas para tal e com **dimensão mínima de 1,50m** (ciclovia ou ciclofaixa unidirecional) ou **2,50m** (ciclovia ou ciclofaixa bidirecional).

Art. 74. Os projetos do sistema cicloviário deverão apresentar soluções que **garantam a acessibilidade universal** para os usuários do sistema, em conformidade com a **Política Nacional de Mobilidade Urbana** e o **Programa Bicicleta Brasil** (Lei Federal nº 13.274/2018).

SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 75. A sinalização das vias públicas é de **responsabilidade do Município**, no âmbito de sua circunscrição, como estabelece o Código Nacional de Trânsito.

SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 76. As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização [...] e **estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.**

Art. 77. O estacionamento de veículos em vias públicas, bem como em paradas de carga e descarga, deverá obedecer ao sentido do fluxo, paralelo ao bordo da pista de rolamento e junto à guia da calçada (meio-fio).

Parágrafo Único. As propostas de estacionamento em 90° ou 45°, dependerão de estudo técnico e **aprovação do Órgão Responsável**.

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

Anexo IX: Quadro 5 – Dimensionamento mínimo das calçadas

Dimensionamento mínimo proposto para as calçadas

Categoria	Faixa de Serviço, incluindo o meio-fio (m)	Faixa Livre ou Passelo (m)	Faixa de Acesso (m)	Largura Total (m)
Via Arterial	0,70 m	1,20 m	0,70 m	2,60 m
Via Coletora	0,70 m	1,20 m	-	2,00 m
Via Local	0,70 m	1,20 m	-	2,00 m

Elaboração: Geo Brasília, 2026.

10:58 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO I. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA – PEUC

Art. 81. Os imóveis sujeitos ao PEUC deverão ser identificados por ação do poder público, e objetos de legislação municipal específica, e seus proprietários **devem ser notificados seguindo o procedimento descrito abaixo**, com base nos prazos e ritos apresentados no Art. 5º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

I - **Notificação do proprietário** do imóvel ou a quem tenha poderes legais de gerência e/ou administração, **por funcionário público**, sendo que, essas notificações deverão ser averbadas em cartório;

II - Quando frustradas **três tentativas do poder executivo**, as notificações deverão ser **executadas por edital**;

III - **A partir da data de recebimento** da notificação ou da publicação em edital.

IV - **A transmissão do imóvel**, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, **transfere as obrigações** de parcelamento, edificação ou utilização previstas, **sem interrupção de quaisquer prazos.**

a) As edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadradas neste instrumento deverão estar **ocupadas no prazo máximo de um ano**;

b) Os proprietários de lotes ou glebas não edificadas e subutilizados notificados deverão, **no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação**, com o projeto e cronograma de execução de obras, **no Órgão Responsável**;

c) Os parcelamentos e edificações **deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos**, a contar da aprovação do projeto, e **concluídos em até cinco anos**; e

d) **Empreendimentos de grande porte**, em caráter excepcional, **poderão ter a conclusão em etapas**, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

11:03 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO II. CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 98. Fica recomendada a instituição de **Câmaras Técnicas de caráter consultivo** no Município de Uchoa, com a participação de especialistas, destinadas ao tratamento de temas específicos.

§ 1º. A **Câmara Técnica de Gestão de Vias e de Trânsito** terá por finalidade **planejar e gerenciar a conectividade e a fluidez do tráfego**, especialmente diante da implantação de novas vias locais, coordenar medidas de desvio de veículos de carga para evitar sua circulação pelo núcleo urbano e o acesso à SP-310, avaliar instrumentos de gestão da demanda voltados ao custeio da manutenção do pavimento, da drenagem e da mitigação de danos por erosão, articular a gestão da qualidade das calçadas com o plano municipal de arborização e com o órgão ambiental competente, bem como supervisionar a implantação e a adequação dos sistemas de drenagem pluvial.

§ 2º. A **Câmara Técnica de Gestão do Patrimônio Cultural e Ambiental** terá por finalidade **assegurar a conservação do meio ambiente, dos bens culturais remanescentes e das manifestações imateriais**, bem como promover o desenvolvimento do turismo sustentável.

Art. 99. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade de Uchoa, sendo que **suas competências e composição serão definidas em lei municipal específica** e seus membros poderão ser nomeados por decreto municipal específico.

Parágrafo único. O município tem o prazo de **06 meses** para **estruturar o Conselho Municipal da Cidade** e dar início às suas atividades.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

11:17 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 117. O Plano Diretor de Uchoa **deverá ser objeto de revisão a cada 10 anos**, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, §3º.

Art. 118. Ficam **expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei**, em especial a **Lei nº 1.632/1990, a Lei nº 2.247/2001, a Lei nº 2.340/2002 e a Lei Complementar nº 04/2024.**

Art. 119. Esta lei **entra em vigor 90 dias após sua publicação.**

Parágrafo único. Para os **processos protocolados anteriormente** à publicação da presente Lei Complementar, aplica-se o **tratamento da Legislação em vigor**, na data de seu protocolo, com prazo de **180 dias para a conclusão de seus trâmites.**

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

11:32 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

PLANO DE AÇÃO.

- O Plano de Ação abrange as **ações e projetos estratégicos** necessários para a implementação do PDM, hierarquizados de acordo com as **decisões pactuadas junto ao Grupo de Trabalho**. Assim, são apresentados:

classifica a implantação das ações, respeitando o período de cinco anos, considerando três horizontes - curto (1 a 2 anos), médio (de 3 a 4 anos) e longo prazo (5 anos ou mais);

Responsável	Ação	Prazo de execução	Possíveis fontes de recursos(m)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

11:35 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos(m)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
		Curto (1-2 anos)	Médio (3-4 anos)	Longo (≥5 anos)				
Desenvolvimento Econômico, Educação	16. Estruturar trilhas de capacitação, aproveitando o desempenho em trabalho e qualificação de adultos (IVCAD) e articulando a formação às demandas do setor produtivo local.				SENAI, SEBRAE	4,4 8,5	<ul style="list-style-type: none"> Nº de cursos ofertados nº de concluintes taxa de inserção no mercado (%) 	Diversificação Econômica, Inovação e Turismo
Educação	17. Fortalecer a Atenção Básica com atenção à população idosa e materno-infantil, incluindo planejamento de serviços de assistência social, cuidados continuados e ampliação de leitos, articulação com a rede de alta complexidade de São José do Rio Preto e com a estratégia municipal de Saúde.				Ação administrativa	3,8 3,2	<ul style="list-style-type: none"> cobertura da atenção básica (%) taxa de mortalidade infantil nº de leitos disponíveis 	Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

11:45 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei



Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

PLANO DE AÇÃO.

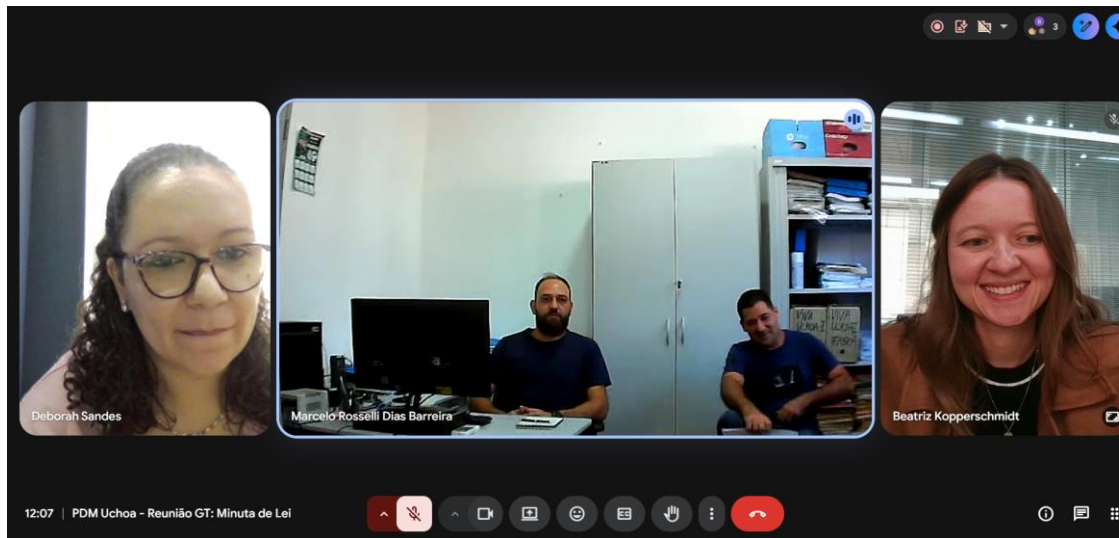
Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos(m)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos	
		Curto (1-2 anos)	Médio (3-4 anos)	Longo (≥5 anos)					
Meio Ambiente e Saneamento	32. Instituir campanhas permanentes de monitoramento da qualidade da água, com instalação de pontos a montante e jusante da Estação de Tratamento de Esgoto, em travessias e áreas sensíveis, adotando protocolo de divulgação pública dos resultados.				ANA, Comitês de bacia	6,3 8,3 11,6 12,4	<ul style="list-style-type: none"> Nº de pontos monitorados índice de qualidade da água (IQA) frequência de medições 	Ordenamento Territorial, Sustentabilidade e Ambiental e Resiliência	
						11,3 15,1			<ul style="list-style-type: none"> Nº de ocorrências registradas área afetada (ha) nº de ações preventivas
	33. Integrar ações de prevenção, monitoramento e resposta a eventos de seca e queimadas, em articulação com campanhas educativas e manejo ambiental preventivo.				Defesa Civil Nacional, MMA		Ordenamento Territorial, Sustentabilidade e Ambiental e Resiliência		

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

11:50 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei



12:02 | PDM Uchoa - Reunião GT: Minuta de Lei



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.1-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação

Carimbo de data/hora	Nome completo	Email	Faz parte de qual setor?
01/04/2026 09:40:15	MARCELO ROSSELLI DIAS BARREIRA	engenharia@uchoa.sp.gov.br	DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA
01/04/2026 09:40:39	TIAGO SANCHES PERES	engenharia@uchoa.sp.gov.br	DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA
01/04/2026 09:41:13	LEONARDO SILVA PASCHOA	turismo@uchoa.sp.gov.br	DEPARTAMENTO DE TURISMO

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Quadro 4.1-1: Principais assuntos discutidos na Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação

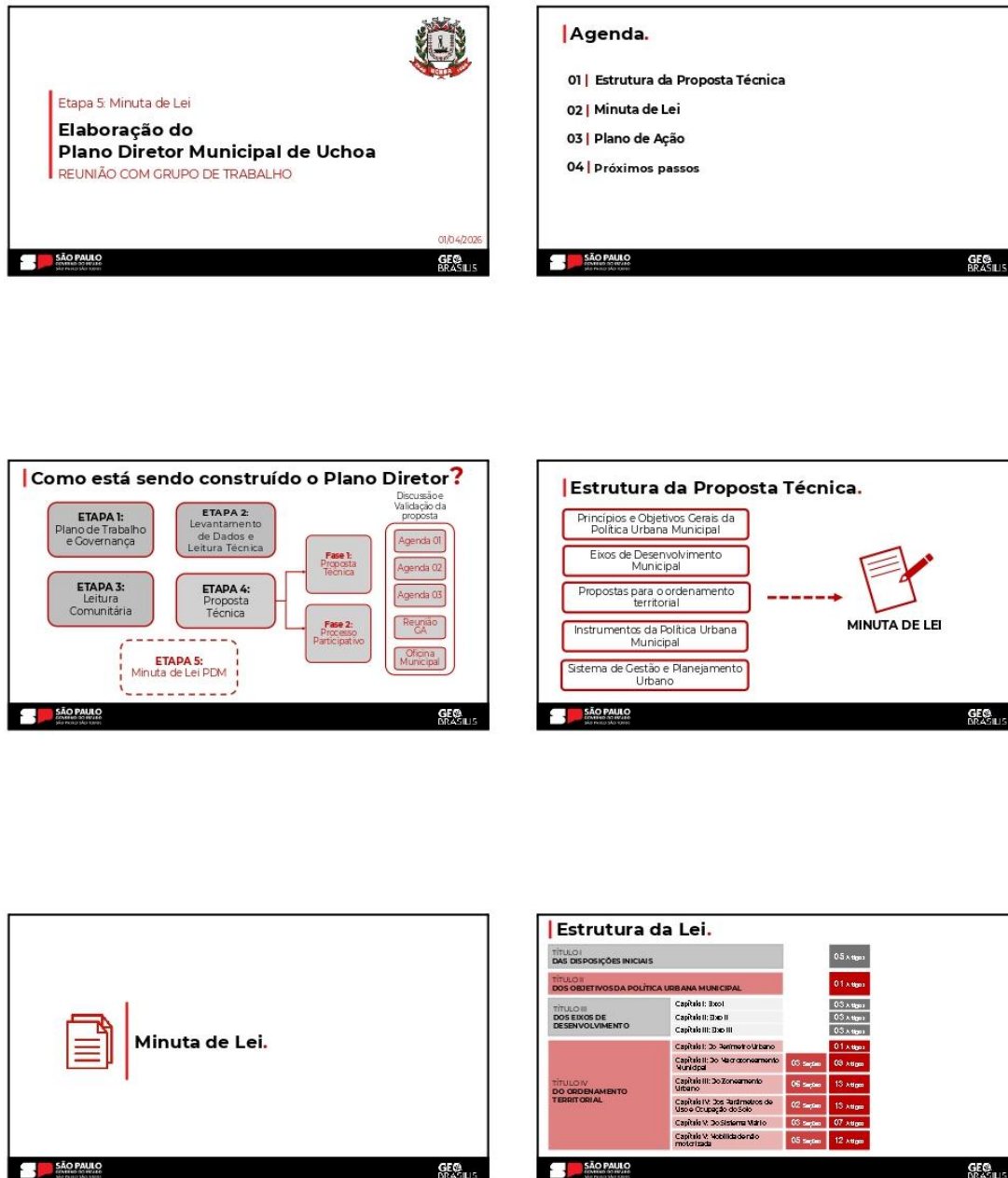
Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Abertura	<ul style="list-style-type: none"> A Geo Brasilis iniciou a reunião da Etapa 5 para apresentar a minuta de lei, que foi desenvolvida a partir do relatório da Etapa 4, ressaltando que foi revisado e validado pelo grupo de Trabalho. A Geo Brasilis indicou que nem todas as contribuições foram incorporadas na íntegra, especialmente as relacionadas ao zoneamento, esclarecendo que igualar todos os parâmetros não era recomendado, devido às diferentes dinâmicas territoriais já estabelecidas no município. Foi então ressaltado que como não houve objeções a isso na versão revisada do relatório da Etapa 4, o material seguiu para se tornar a minuta de lei; e Foi sugerido pela Geo Brasilis que a minuta de lei passasse pela análise jurídica do município para verificar a forma de

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>redação e eventuais erros. Foi ressaltada a necessidade de confirmar se a lei orgânica municipal define o Plano Diretor como lei ordinária ou complementar, sendo recomendada a aprovação como lei complementar, pois exigiria um quórum maior para aprovação e revisões, o que dificultaria a inclusão de emendas e garantiria um rigor maior no processo.</p>
2	Minuta de Lei	<p>Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Geo Brasilis solicitou que fosse feita uma leitura atenta para verificar a compatibilidade das categorias de uso (como Comércio e Serviço de Bairro, Centralidade, Pesado, Indústria Leve, etc.) com as atividades existentes no município; • Marcelo ressaltou a importância da revisão de leis complementares como a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e o Código de Posturas para garantir a compatibilidade com o Plano Diretor; • Marcelo questionou se poderia ser revogado o código de obras para passar a ser usado o Plano Diretor. Foi esclarecido pela Geo Brasilis que o Código de Obras rege especificamente a edificação, enquanto o Plano Diretor foca no lote e sua ocupação, sendo necessária a compatibilização dos parâmetros. Portanto, a Geo Brasilis ressaltou que não recomenda ser feito isso, uma vez que a definição do regramento para edificações, o detalhamento dessas obras é especificado pelo código de obras, e não pelo plano diretor; e • Foi indicado pelo Grupo de Trabalho manter na minuta como “aprovação pelo órgão responsável” para não gerar conflito com possíveis alterações na nomenclatura ou nas secretarias e departamentos responsáveis. <p>Sistema Viário</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foi acordado manter a previsão na lei para essas possibilidades de estacionamento em ângulo, desde que haja um estudo técnico e aprovação; • Para evitar a necessidade de revisar o Plano Diretor a cada mudança administrativa, foi decidido manter a menção genérica de “órgão responsável” pela aprovação de estudos de estacionamento; e • O Grupo de Trabalho aceitou as sugestões para o quadro de dimensionamento das calçadas, alterando a largura total em alguns pontos, e mantendo calçadas mais largas em vias arteriais.

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>Título VI: Do Sistema de Gestão</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foi confirmado que a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural é responsável por promover e monitorar o Plano Diretor e o plano de ação; e • Foi solicitado pelo Grupo de Trabalho aumentar o prazo para estruturar o Conselho Municipal da Cidade: aumentar para 8 meses (estender a partir da proposta inicial de 6 meses); • Prazo para implementação do SIG está coerente. <p>Considerações Finais</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foi solicitado pela Geo Brasilis atenção para identificar todas as leis que precisam ser revogadas, incluindo possíveis emendas ou leis complementares, para que fossem incluídas na lei como revogadas.
3	Plano de Ação	<ul style="list-style-type: none"> • A Geo Brasilis reforçou que o plano de ação precisa ser analisado pelas secretarias responsáveis, para que elas opinem sobre a viabilidade, os prazos e a relevância das 47 ações delegadas; • A Geo Brasilis reforçou que o plano de ação não é uma decisão exclusiva do Grupo de Trabalho, mas um planejamento conjunto, para garantir que as ações sejam factíveis e prioritárias, uma vez que a administração terá que reportar a implantação dessas ações anualmente; • Foi enfatizado que o objetivo é focar na qualidade e no cumprimento de um número menor de ações possível, em vez de ter muitas propostas não cumpridas; • Foi esclarecido que a Geo Brasilis estipulou inicialmente os prazos (curto, médio e longo prazo) e os indicadores, mas a prefeitura tem total abertura para revisá-los e propor alterações.

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.1-3: Slides da apresentação da Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação



Estrutura da Lei.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL	Capítulo I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória	05 Artigos
	Capítulo II - Titulo progressivo tempo	02 Artigos
	Capítulo III - Desoneração com pagamento em prestações de dívida pública	01 Artigo
	Capítulo IV - Regularização Fundiária Urbana - RUF	05 Artigos
	Capítulo V - Estudo de Impacto de Mutirão - EIV	05 Artigos
TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO	Capítulo I - Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SDU	01 Artigo
	Capítulo II - Conselho Municipal da Cidade	05 Artigos
	Capítulo III - Sistema de Informações Geográficas - SIG	04 Artigos
	Capítulo IV - Parâmetros de Monitoramento e Avaliação Plano Diretor	02 Artigos
	Capítulo V - Mecanismos de controle e participação social	05 Artigos

Estrutura da Lei.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	06 Artigos
ANEXOS	
Anexo I - Mapa do Terreno Urbano	
Anexo II - Mapa do Zoneamento	
Anexo III - Mapa do Sistema Viário	
Anexo IV - Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo	
Anexo V - Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação do Solo	
Anexo VI - Zoneamento Mínimo das Vias Turais	
Anexo VII - Zoneamento Mínimo das Vias Urbanas	
Anexo VIII - Zoneamento Mínimo das Calçadas	
Anexo IX - Definições	

Título IV Do Ordenamento Territorial.

CAPÍTULO I. DO PERÍMETRO URBANO

Art. 18 O território municipal é dividido em área urbana e área rural, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º A área urbana do Município de Uchoaé composta pelo **perímetro urbano da Este Municipal**.

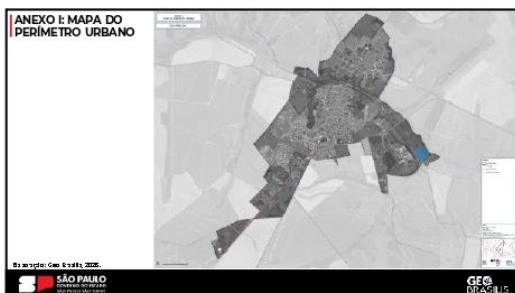
§ 2º Fica o parcelamento do solo para fins urbanos permitido **APENAS** nas áreas urbanas.

§ 3º Na área rural é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos e em módulos fiscais inferiores ao estabelecido pelo INCRA, de 60 ha (sessenta hectares).

§ 4º A representação dos perímetros urbanos consta no Anexo I - Mapa dos Perímetros Urbanos, parte integrante desta Lei.

§ 5º Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I - Mapa dos Perímetros Urbanos, deve ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

- I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias consultivas as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;
- II - Publicidade dos documentos e informações produzidas, que submeterão a revisão ou aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 (Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade)); e
- III - Atendimento integral ao que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao artigo 42-B.



CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 19 O Macrozoneamento Municipal compreende a totalidade do território de Uchoaé e se constitui como o primeiro nível de aprovação e caracterização do território, sendo uma referência especial para a delimitação de áreas destinadas aos usos rurais e urbanos, delimitados a partir da percepção das características, tendências da ocupação, e das vocações identificadas no município.

Art. 20 O território do município de Uchoaé está compreendido nas seguintes Macrozonas, conforme Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal:

- I - Macrozona de Qualificação Urbana (MQU);
- II - Macrozona de Produção Sustentável (MPS);
- III - Macrozona de Segurança Histórica e Corredores Ecológicos (MSE); e
- IV - Macrozona de Qualificação Turística (MQT).

§ 1º Qualquer alteração na delimitação esta feita pelo Anexo I - Mapa do Perímetro Urbano, deve ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor, com apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias consultivas as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

§ 2º Qualquer alteração nos documentos e informações produzidas, que submeterão a revisão ou aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade); e

§ 3º A delimitação de áreas, que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), também ao artigo 42-B.

CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO II
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 49. Os parâmetros de ocupação do solo urbano têm como função orientar e disciplinar a ocupação equilibrada e sustentável do território na escala do lote, sendo adotados os parâmetros estabelecidos no Anexo VI, Quadro 2.

Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano (parte integrante desta Lei, onde são definidos:
I - Taxa de Ocupação Máxima [...];
II - Coeficiente de Aproveitamento [...];
III - Taxa de Permeabilidade Mínima [...];
IV - Cobertura Máxima [...];
a) Altura Máxima [...];
b) Número de Pavimentos [...];
V - Lote Mínimo [...];
a) Área Mínima [...];
b) Frente Mínima [...];
VI - Recuo Mínimo [...];
VII - Alçamento Mínimo [...].

Art. 50. É admissível mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que se permita o pelo no mesmo e seja requerido o uso residencial.

Art. 52. Res a busca média C31, C32 e C33, e a m d [...] possui área admissível de 50,00m² de área de lote e recuo frontal de 5,00 metros e poderá [...] ser utilizado como espaço de estado na cidade.

Art. 53. A divisão de lotes, na área a ser ocupada, deverá respeitar as regras estabelecidas pelo Lei nº 12.000 de 1990, e a área de solo e de mais legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 54. Cálculo da taxa de permeabilidade

Art. 55. Cálculo da Taxa de Ocupação (TO) e do Coeficiente de Aproveitamento (CA)

Anexo VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo

Zona	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Largura de Vias (m)		Área Mínima (m ²)		Recuo Mínimo (m)	Alçamento Mínimo (m)		
				Calçada	Canal	Quadrado	Retangular				
Z-25	60	150	20	14,00m	4	1400	1700	500,00	500,00	10,00	2,00
Z-26	75	100	40	10,50	3	1400	1700	750,00	750,00	5,00m	2,00
Z-31	60	100	30	10,50	3	1000	1300	250,00	300,00	5,00m	2,00m
Z-32	60	100	30	10,50	3	1000	1300	250,00	300,00	5,00m	2,00m
Z-33	80	150	10	7,00	2	500	500	150,00	150,00	—	—
Z-34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Z-35	60	1,20m	20m	14,00	4	1000	1300	200,00	200,00	20m	150m

Nota: Cálculo em projeto específico, aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I
HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 60. O Sistema Viário Rural engloba as vias que se encontram fora do perímetro urbano [...], obedecendo às seguintes categorias:
I - Rodovias Estaduais ou Federais [...];
II - Estradas Vicinais [...];
III - Áreas Mínimas [...].

Art. 61. O Sistema Viário Urbano é classificado conforme seu uso e volume de tráfego e engloba as vias que se encontram dentro do perímetro urbano, conforme a seguinte classificação:
I - Vias Arteriais [...];
II - Vias Coletoras [...];
III - Vias Locais [...].

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO II
DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

Art. 62. O dimensionamento viário tem por objetivo garantir a fluidez no trânsito, a permeabilidade do tecido urbano, a infraestrutura de queda, tempo para pedestres quanto à infraestrutura de segurança de acesso às funções e espaços urbanos do município.

Art. 63. A partir da hierarquização viária estabelecida por esta Lei, as dimensões propostas para as vias urbanas são:
I - Rodovias Estaduais ou Federais a critério do órgão estadual ou federal competente;
II - Estradas Vicinais: 15 m;
III - Áreas Mínimas Secundárias: 12 m;
IV - Vias Arteriais de Pista Dupla de 17,80m a 19m;
V - Vias Arteriais de Pista Simples de 10,40m a 11m;
VI - Vias Coletoras de 9,40m a 11m;
VII - Vias Locais de 9,40m a 10m.

Art. 64. As vias no território municipal que apresentarem dimensão não específica, por já estarem implantadas, permanecerão válidas de acordo com esta Lei.

Art. 65. O dimensionamento estabelecido por esta Lei deverá ser adotado caso de desenvolvimento de projetos de urbanização específica, não alterando as dimensões das vias existentes, salvo em casos de alteração de planejamento ou adequações conforme definição do Poder Executivo.

Art. 66. As vias abertas à circulação de veículos, que contem com o pavimento asfáltico, já implantadas e com dimensões variáveis, permanecerão com as dimensões existentes, exceto quando indicado em projeto de urbanização específica, da implantação de calçadas ou integração as diretrizes viárias estabelecidas por esta Lei.

Anexo VII: Quadro 3 – Dimensionamento mínimo das vias rurais

Dimensionamento mínimo proposto para o Sistema Viário Rural

Categoria	Seção total da via (m)	Faixas de Acoltamento		Faixas não qualificadas (m)	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
		1 Faixa de 4,50 m por sentido	1 Faixa de 5,00 m por sentido			
Rodovia	15,00 m	1 Faixa de 4,50 m por sentido	1 Faixa de 5,00 m por sentido	0,50%	10,00%	
Estrada Vicinal	12,00 m	1 Faixa de 4,50 m por sentido	1 Faixa de 5,00 m por sentido	0,50%	20,00%	
Estrada Secundária	10,00 m	1 Faixa de 4,50 m por sentido	1 Faixa de 5,00 m por sentido	0,50%	20,00%	

Anexo VIII: Quadro 4 – Dimensionamento mínimo das vias urbanas

Dimensionamento mínimo proposto para o Sistema Viário Urbano

Categoria	Seção total da via (m)	Faixas de Polimento (m)	Faixas de Dimensionamento (m)	Cicloviária (m)	Canterno (m)	Calçada (m)	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
Via Arterial de Pista Dupla	17,80 a 19,00 m	2 Faixas de 3,20 a 3,50 m por sentido	1,00 m por sentido	—	—	—	—	—
Via Arterial de Pista Simples	10,40 a 11,00 m	1 Faixa de 4,50 a 5,00 m por sentido	—	—	—	—	—	—
Via Coletora	9,40 a 11,00 m	1 Faixa de 4,50 a 5,00 m por sentido	—	—	—	—	—	—
Via Local	9,00 a 10,00 m	1 Faixa de 4,50 a 5,00 m por sentido	—	—	—	—	—	—

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO III DIRETRIZES VIÁRIAS

Art. 64. Fica estabelecido um conjunto de diretrizes viárias, com o objetivo de definir estratégias para a expansão e melhoria da rede viária atual [...], sendo elas:

- I - elaborar o Plano Cicloviário Municipal [...];
- II - elaborar o Plano de Rotas Acessíveis [...];
- III - implementar desvio de rotas de cargas da área rural para a SP-330 [...];
- IV - pavimentar a via [...] que conecta os bairros Viva Uchoa I e II ao Centro da cidade;
- V - implantar uma via que conecta a Rodovia SP-379 à Estrada Vicinal de acesso a Cedral (UCH-060) [...];
- VI - implantar uma rotatória no entroncamento das Estradas Vicinais UCH-020 e UCH-040 [...];
- VII - realizar a abertura de novas vias coletoras em continuidade às já existentes [...];
- VIII - vincular a pavimentação à implementação de infraestrutura adequada de drenagem [...];
- IX - implantar sinalização e infraestrutura de apoio para o ciclismo, nas áreas urbana e rural;
- X - promover cobertura de rede móvel de dados ao longo dos circuitos e vias rurais; e
- XI - adequar a infraestrutura de pontes e travessias [...].

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

ANEXO IV: MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

Art. 65. A mobilidade não motorizada corresponde à infraestrutura destinada aos pedestres e ciclistas, em detrimento ao automóvel particular, onibus, pedestres, devem ter total prioridade na elaboração de políticas e intervenções urbanísticas relacionadas à mobilidade urbana em Uchoa.

Art. 66. Em Uchoa, fazem parte do sistema de mobilidade não motorizada:

- I - As Calçadas Acessíveis;
- II - O Sistema Cicloviário;

SEÇÃO I DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS

Art. 67. Definição

Art. 68. Para garantir a livre circulação, de forma segura e sem impedimentos e obstáculos, as calçadas devem considerar o Anexo IX – Dimensionamento mínimo das Calçadas [...].

SEÇÃO II ROTAS ACESSÍVEIS

Art. 69. Definição conforme o Estatuto da Cidade

Art. 70. Objetivos Gerais

Art. 71. A indicação das vias prioritárias para implantação e reforma de calçadas, pelo Município, deverá considerar os seguintes critérios:

- I - Localização dos principais equipamentos públicos [...];
- II - Localização dos principais vias comerciais; e
- III - Localização dos principais equipamentos de mobilidade urbana e rotas do transporte público coletivo

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 72. Quando houver possibilidade e demanda, a implantação do sistema cicloviário deverá ocorrer mediante a execução de projeto executivo específico [...].

Art. 73. O sistema cicloviário será permitido para qualquer tipologia de via, desde que construído de acordo com dimensão mínima de 1,50m (incluindo ou excluindo uni-direcional) ou 2,50m (bidirecional ou ciclovia bidirecional).

Art. 74. Os projetos do sistema cicloviário deverão apresentar soluções que garantam a acessibilidade universal aos usuários do sistema, em conformidade com o Política Nacional de Mobilidade Urbana e o Programa Bicicleta Brasil (Lei Federal nº 12.742/2012).

SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 75. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, no âmbito de sua circunscrição, com o estabelecimento do Código Nacional de Trânsito.

SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 76. As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização [...], e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

Art. 77. O estacionamento de veículos em vias públicas, bem como em paradas de carga e descarga, deverá obedecer ao sentido do fluxo, paralelo ao bordo da pista de rolamento adjunto à guia da calçada (meio-fio).

Parágrafo único. As propostas de estacionamento em 90º ou 45º, dependendo de estudo técnico, é aprovação do Órgão de Responsável

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Anexo IX: Quadro 5 – Dimensionamento mínimo das calçadas

Dimensionamento mínimo proposto para as calçadas

Categoria	Faixa de Serviço, incluindo o meio-fio (m)	Faixa Livre ou Passeio (m)	Faixa de Acesso (m)	Largura Total (m)
Via Arterial	0,70 m	1,20 m	0,70 m	2,60 m
Via Coletora	0,70 m	1,20 m	-	2,00 m
Via Local	0,70 m	1,20 m	-	2,00 m

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Título V Dos Instrumentos da Política Urbana Municipal.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

TÍTULO V. DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

Art. 76. Deixa a gestão do planejamento territorial e promoção do desenvolvimento sustentável municipal, o município de União, **adotando instrumentos de política urbana** previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), em consonância com as diretrizes da Política Nacional do Meio Ambiente, **considerados aplicáveis à realidade municipal** são eles:

- I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória - PEUC;
- II - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV - Regularização Fundiária Urbana - Reurb; e
- V - Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. Os instrumentos urbanísticos instituídos por esta Lei e apresentados a seguir, **dependerão da elaboração de lei específica que estabeleça os procedimentos e condições relativas à sua regulamentação no Município.**

CAPÍTULO I. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA - PEUC

Art. 80. São áreas passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias [...] os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, **situados na Macrozona de Qualificação Urbana (MQU)**, excetuando-se os imóveis que:

- I - Abriguem **atividades que não necessitem de edificação** por suas finalidades;
- II - Abriguem **clubes em atividade**;
- III - Integrem o Sistema Municipal quanto a **equipamentos regionais, sociais e urbanos** ou ainda, **que cumpram função ambiental relevante**;
- IV - Exercem **função ambiental essencial**, tecnicamente corroborada pelos órgãos competentes;
- V - Forem **tombados** ou que tenham **processo de tombamento em curso** pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido; e
- VI - Estiverem metidos condições devida a **impossibilitadas jurídicas momentaneamente insanáveis** pelo simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

CAPÍTULO I. PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA - PEUC

Art. 81. Os imóveis sujeitos ao PEUC **deverão ser identificados por ação do poder público**, e objetos de legislação municipal específica, e seus proprietários **devem ser notificados segundo o procedimento descrito a seguir**, com base nos prazos e atos apresentados no Art. 5º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

- I - **Notificação do proprietário** do imóvel ou a quem tenha poderes legais de gestão ou administração, **por funcionário público**, sendo que, estas as notificações deverão ser **anexadas em cartório**;
- II - Quando frustradas **três tentativas de poder executivo**, as notificações deverão ser **executadas por edital**;
- III - **A partir da data de recebimento da notificação** ou da publicação em edital;
- IV - **A transmissão do imóvel**, por ato intencivo ou caso contrário, posterior à data da notificação, **transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos**;
- a) As edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadradas neste instrumento deverão estar **ocupadas no prazo máximo de um ano**;
- b) Os proprietários de lotes ou glebas não edificados e subutilizados notificados deverão, no prazo máximo de um ano, **protocolar o pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação**, com o projeto e compromisso de execução de obras, **ao Órgão Responsável**;
- c) Os parcelamentos e edificações **deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos**, a contar da aprovação do projeto, e **concluídos em até cinco anos**; e
- d) **Empreendimentos de grande porte**, em caráter excepcional, **podem ter a conclusão em etapas**, assegurando-se que o **edifício, quando concluído, compreenda o empreendimento como um todo**.

CAPÍTULO II. IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 82. Em caso de **descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos** na lei municipal específica, o Município **procederá à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo**, incidindo a majoração da alíquota pelo prazo de **5 anos consecutivos**, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

- § 1º **Limite máximo da majoração incidida no caput, deverá ser de 10%**, nos termos do Art. 7º, §1º, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).
- § 2º **Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar permaneça não atendida pelo proprietário no prazo de cinco anos**, o município **manterá a cobrança pela alíquota máxima**, até que se cumpra a referida obrigação.
- § 3º **É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva**, sendo que o instrumento **podera ser aplicado, inclusive, aos imóveis que possuem isenção do IPTU**.
- § 4º **O cancelamento do IPTU Progressivo no Tempo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade**, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO III. DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 84. Decorridos 5 anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, **sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização**, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, **proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública**, conforme dispõe a legislação federal aplicável.

- § 1º **Este instrumento somente será utilizado nos imóveis onde já se aplica o IPTU Progressivo no Tempo**, com base nas seguintes diretrizes estabelecidas pelo artigo 8º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):
- § 2º **Os instrumentos fundiários neste artigo não poderão ser aplicados em imóveis destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular**;
- I - O **cálculo da desapropriação** compreende o valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser **descontado os investimentos públicos na área do imóvel**;
- II - Os títulos da dívida pública terão **prévia aprovação do Senado Federal** e serão negociados no **prazo de até seis meses** sem poder discricionário para pagamento de tributos;
- III - O Município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no **prazo máximo de cinco anos, a partir da sua incorporação ao patrimônio público**;
- IV - Em caso de sua **destinação ao prazo estabelecido**, o prefeito e os demais agentes públicos incorrerão em **improbidade administrativa**; e
- V - O **aproveitamento do imóvel** poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de **alienação em concessão a terceiros**, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

CAPÍTULO IV. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB

Art. 85. A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) consiste em **legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas de forma informal**, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 2017.

- II - **Áreas da União, do Estado ou do Município** destinadas para implementação de projetos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S);
- III - **Núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda** situados em ZEIS, caracterizando Reurb-S; e
- IV - **Núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipotese de que trata o inciso III**, caracterizando Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

Art. 86. O Município **deverá estabelecer políticas e programas de Reurb-S de assentamentos informais**, investindo em **obras de urbanização e de infraestrutura**, para a legalização da permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia, com a promoção de melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida.

CAPÍTULO V. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 88. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o instrumento que possibilita a **avaliação das consequências e impactos gerados, positivos e negativos, da instalação de empreendimentos e atividades de grande impacto** atividades ou públicas, dentro do **perímetro urbano**, quanto ao adensamento populacional, aos equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, e valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte coletivo, a ventilação e iluminação, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural, **adotado em toda a Microzona de Qualificação Urbana**.

Parágrafo Único. O Poder Público poderá exigir condições, contrapartidas e alterações, em projeto visando à **mitigação dos efeitos negativos** de ordem urbana, ambiental, social e econômica, apontados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 89. Uma Lei Municipal **definirá o porte dos empreendimentos residenciais e das atividades econômicas que dependerão da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, implantação, operação ou funcionamento, bem como **os parâmetros e os procedimentos** a serem adotados para sua avaliação.

Art. 90. A seu critério, **ouvido o Conselho Municipal da Cidade e/ou por solicitação deste último, o Órgão de Planejamento Residencial realizará Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** para avaliar os efeitos, edificações, parcelamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos e/ou atividades para fins urbanos, nos termos da legislação específica.

Título VI Do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

TÍTULO VI. DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

Art. 91. O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento se constitui com o objetivo de **acompanhar a implementação do Plano de Ação e das estratégias propostas no Plano Diretor**, cuja estrutura deverá orientar a atuação do Poder Público, promovendo e garantindo a capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento das políticas democráticas da cidade, **baseada nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)**.

Art. 93. O Sistema de Gestão e Planejamento deverá integrar um **processo permanente, descentralizado e participativo** de planejamento, controle e avaliação da Política Urbana de Uchoa, sendo composto por:

- I - **Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural** ou órgão que vier a substituí-la;
- II - **Conselho Municipal da Cidade**;
- III - **Sistema de Informações Geográficas – SIG**;
- IV - **Ferramentas de Participação Popular**.

CAPÍTULO I. SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 94. Para acompanhamento do processo de implementação e aplicação dos objetivos e das diretrizes estabelecidas por esta Lei, deverão ser incluídas como **atribuições da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural**:

- I - **Promover a implantação** do Plano Diretor;
- II - **Caracterizar, monitorar e promover**, diretamente ou indiretamente, a implementação do Plano de Ação e das estratégias do Plano Diretor Municipal;
- III - **Articular e integrar políticas e diretrizes setoriais** que interfiram na estruturação urbana;
- IV - **Promover a atualização da legislação urbanística**;
- V - **Controlar o uso e a ocupação do solo urbano**, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviços;
- VI - **Coordenar a implantação** de programas e projetos especiais;
- VII - **Dar suporte técnico, administrativo e financeiro ao Conselho Municipal da Cidade de Uchoa** e aos demais Conselhos Municipais, no que tange às discussões com impacto no meio urbano.

CAPÍTULO II. CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 95. O Conselho Municipal da Cidade de Uchoa se constitui como um órgão colegiado, composto por **representantes do poder público e da sociedade civil**, que tem a função de **discutir, propor, fiscalizar e deliberar** sobre políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano do Município como acesso à propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural e construído.

Art. 97. O Conselho Municipal da Cidade de Uchoa deverá ser **composto por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil**.

§ 1º. Entre os **representantes do Poder Público Municipal** recomendar-se a indicação de membros que **atuam em setores relacionados ao desenvolvimento urbano** como Urbanismo, Habitação, Meio Ambiente, Obras, Turismo e Desenvolvimento Econômico, incluindo representantes da Presidência da Câmara Municipal.

§ 2º. Entre os **representantes da sociedade civil**, recomendar-se a indicação de membros que **atuam em movimentos populares de moradia, associações de moradores, empresários e trabalhadores da área de construção civil, representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e Organizações Não Governamentais** relacionadas ao desenvolvimento urbano etc.

CAPÍTULO II. CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 98. Fica recomendada a **instituição de Câmaras Técnicas de caráter consultivo** no Município de Uchoa, com a participação de especialistas, destinadas ao tratamento de temas específicos.

§ 1º. A **Câmara Técnica de Gestão de Vias e de Tráfego** terá por finalidade **planejar e gerenciar a conectividade e a fluidez do tráfego**, especialmente diante da implantação de novas vias locais, coordenar medidas de desvio de veículos de carga para evitar sua circulação pelo núcleo urbano e o acesso à SP-330, avaliar instrumentos de gestão da demanda voltados ao controle da manutenção de pavimento, sinalização e da mitigação de danos por erosão, articular a gestão da qualidade das condições como plano municipal de arborização e com o órgão ambiental competente, bem como supervisionar a implantação e a adequação dos sistemas de drenagem pluvial.

§ 2º. A **Câmara Técnica de Gestão do Patrimônio Cultural e Ambiental** terá por finalidade **assegurar a conservação do meio ambiente, dos bens culturais remanescentes e das manifestações imateriais**, bem como promover o desenvolvimento do turismo sustentável.

Art. 99. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade de Uchoa, sendo que **suas competências e composição serão definidas em lei municipal específica** e seus membros poderão ser **nomeados por decreto municipal e específico**.

Parágrafo Único. O município tem o **prazo de 06 meses para estruturar o Conselho Municipal da Cidade e dar início às suas atividades**.

CAPÍTULO III.
SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG

Art. 101. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural ou órgão que vier a lhe substituir, visando implantar e tornar operacional o Sistema de Informações Geográficas – SIG, deverá:

- I - Promover o **cadastro do patrimônio público e privado**, inclusive infraestrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;
- II - **Mantê-lo atualizado** das informações cadastrais;
- III - Promover o **intercâmbio das informações** cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;
- IV - Apoiar estudos, **anualmente**, para elaboração da **planta genérica de valores imobiliários**; e
- V - **Implantar e manter atualizado** sistema de informações georreferenciado do município e sistema de informação cadastral multifunilíneo.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS

CAPÍTULO III.
SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG

Art. 102. O prazo para **implantação** do sistema de informações georreferenciado do município e do sistema de informação cadastral multifunilíneo pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural, ou órgão que vier a lhe substituir, é de **03 anos**, contado a partir da vigência desta Lei.

Art. 103. As informações do SIG **devem ser atualizadas periodicamente e de forma ampla**, sendo este mantido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural, ou correspondente, podendo ser acessado através de endereço eletrônico por:

- I - **Qualquer cidadão** que possua um equipamento eletrônico conectado à Internet;
- II - **Consulta presencial na sede** da Prefeitura Municipal para atendimento ao público.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS

CAPÍTULO IV.
FERRAMENTAS DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 104. Fica instituído o **Plano de Ação como Daimê de Gestão do Município**, uma vez que nele estão apresentados os indicadores de acompanhamento, com o objetivo de facilitar e garantir o monitoramento quanto à consecução de cadação proposta.

Art. 105. A Prefeitura é responsável pelo **elaboração anual de relatório de avaliação** da implantação do Plano Diretor e do Plano de Ação, a ser apresentado pelo Conselho Municipal da Cidade e **publicado no site oficial** do município.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS

CAPÍTULO V.
MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 107. Para a Uchôa, o modelo a ser estruturado e complementado tem como objetivo a inclusão e a qualificação da população, a fim de garantir a participação social de forma plena e consistente, sendo: **compósito**:

- I - **Audiência Pública;**
- II - **Iniciativa Popular,** de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - **Orçamento Participativo;** e
- IV - **Conferência Municipal da Cidade.**

SEÇÃO I
AUDIÊNCIA PÚBLICA

✓ **Art. 108.** A Audiência Pública é um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação, devendo respeitar os seguintes requisitos:

✓ **Art. 109.** Serão realizadas Audiências Públicas quando da **necessidade de alteração desta Lei do Plano Diretor** e nos processos de implantação de empreendimento ou atividades de significativa impacto urbanístico ou ambiental, [...]

I - Ser convocada por edital, com no **mínimo 15 dias de antecedência**, com amplo acesso à população local;

II - Ocorrer em **locais e horários acessíveis** à maioria da população;

III - Serem **dirigidas pelo Poder Público Municipal**, que após a exposição de todo o conteúdo, abra as discussões aos presentes;

IV - Garantir a **presença de todos os cidadãos**, independentemente da composição de residentes ou qualquer outra condição, que assine lista de presença;

V - Ser **registrada através de gravação** e, após a sua realização, enviado a respectiva ata.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS

CAPÍTULO V.
MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

SEÇÃO II
INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

✓ **Art. 110.** As proposições de iniciativa popular permitem aos cidadãos a **apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendo ao poder Legislativo**, sendo regidos pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Uchôa.

SEÇÃO III
ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

✓ **Art. 111.** O Orçamento Participativo é **previsto pelo Estatuto da Cidade** como item obrigatório para aprovação pela Câmara Municipal, envolvendo proposições para o Plano Plurianual – PPA, para a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, e para a Lei de Orçamento Anual – LOA. **Tais proposições devem ser garantidas por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas.**

SEÇÃO IV
CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

✓ **Art. 113.** A Conferência Municipal da Cidade é um espaço destinado à **discussão de mocratica da Política Urbana Municipal**, devendo ser realizada **conforme o calendário nacional**, [...]

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS

Título VII
Das Disposições Finais

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. O Plano Diretor de Uchoa deverá ser objeto de revisão a cada 10 anos, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, §3º.

Art. 18. Fiom e expressamente revogadas todas as disposições em contrário e esta lei, em especial a Lei nº 1.632/1990 e a Lei nº 2.247/2001 e a Lei nº 2.349/2002 e a Lei Complementar nº 04/2004.

Art. 19. Esta lei entra em vigor 90 dias após sua publicação.

Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente à publicação da presente Lei Complementar, aplica-se o tratamento da legislação em vigor na data de seu protocolo, com prazo de 180 dias para conclusão de seus trâmites.

Plano de Ação.

PLANO DE AÇÃO.

O Plano de Ação abrange as ações e projetos estratégicos necessários para a implementação do PDM, hierarquizados de acordo com as decisões pactuadas junto ao Grupo de Trabalho. Assim, são apresentadas:

Indicação de Eixo Estratégico correlato à ação proposta

Responsável	Ação	Prazo de execução	Positivos fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
-------------	------	-------------------	------------------------------------	-----------	-------------------------------	--------------------

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução			Positivos fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
		Q1	Q2	Q3				
Cultura, Turismo	1. Coletar e analisar dados estatísticos relacionados com atividades e hábitos				Secretaria de Turismo, BID, Governo Estadual	11.2	• Nº de visitas em parques • tempo médio de permanência em parques • Nº de visitantes por dia	Desenvolvimento Urbano, Inovação e Turismo
	2. Definir o perfil de rede de proteção e planos de risco no entorno da Estação e Várzea.				IPRAN, Lei de Acesso, BID, BIDCO	11.3, 11.4	• Área total mapeada com proteção total • Nº de registros em sistemas de monitoramento • Nº de registros em sistemas de monitoramento	Desenvolvimento Urbano, Inovação e Turismo
	3. Implementar legislação municipal de proteção ao patrimônio natural, ambiental e cultural (Instituto de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Literário - IAPARQ).				Ação administrativa	11.3, 11.4, 11.5	• Nº de registros em sistemas de monitoramento • Nº de registros em sistemas de monitoramento	Desenvolvimento Urbano, Inovação e Turismo

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução			Positivos fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
		Q1	Q2	Q3				
Cultura, Turismo	1. Instalar o Conselho Municipal de Cultura e o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural, com funções de planejamento e controle.				Ação administrativa	11.4, 11.5	• Nº de reuniões realizadas • Nº de projetos aprovados	Desenvolvimento Urbano, Inovação e Turismo
	2. Iniciar o processo de identificação e mapeamento do patrimônio cultural.				IPRAN, Lei de Acesso, BID, BIDCO	11.3, 11.4, 11.5	• Nº de registros em sistemas de monitoramento • Nº de registros em sistemas de monitoramento	Desenvolvimento Urbano, Inovação e Turismo
	3. Qualificar os dados de riscos, incluindo o risco sísmico do município de São Paulo, considerando a vulnerabilidade sísmica e a exposição.				Ministério do Turismo, SIBRAE, BID	8.9, 9.1, 11.7	• Nº de registros em sistemas de monitoramento • Nº de registros em sistemas de monitoramento	Desenvolvimento Urbano, Inovação e Turismo
Desenvolvimento Urbano	4. Realizar a Pesquisa de Perfil e criar a equipe técnica prevista no Plano Diretor de Turismo.				Caixa Econômica, BIDCO, PPP	8.6, 8.9, 11.7	• Nº de registros em sistemas de monitoramento • Nº de registros em sistemas de monitoramento	Desenvolvimento Urbano, Inovação e Turismo

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução			Positivos fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
		Q1	Q2	Q3				
Desenvolvimento Urbano	5. Aplicar o plano de risco e o plano de contingência para mitigar e qualificar os impactos ambientais de projetos e intervenções eventuais, além de regular as atividades de serviços turísticos.				SERBAE, Lei de Acesso, BIDCO, BID	8.2, 8.3, 8.5	• Nº de empreendimentos autorizados • Nº de registros em sistemas de monitoramento • Nº de registros em sistemas de monitoramento	Desenvolvimento Urbano, Inovação e Turismo
	6. Capacitar empreendedores para mover os negócios de qualidade e hospitalidade.				SERBAE, SERBAE, SERBAE	4.4, 8.3, 8.5	• Nº de parcerias pactuadas • Nº de registros em sistemas de monitoramento • Nº de registros em sistemas de monitoramento	Desenvolvimento Urbano, Inovação e Turismo
Desenvolvimento Urbano	7. Estudar as alternativas de geração de renda para a população, com foco na geração de emprego e renda, e a criação de novos negócios e a atração de investimentos turísticos.				BIDCO, Governo Estadual	8.2, 8.3	• Nº de empreendimentos autorizados • Nº de registros em sistemas de monitoramento • Nº de registros em sistemas de monitoramento	Desenvolvimento Urbano, Inovação e Turismo

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos (R\$)	Meta ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
		Curto (0 a 12 meses)	Médio (13 a 24 meses)	Longo (25 a 36 meses)				
Desenvolvimento Econômico	II. Implementar o licenciamento de pedágios e reclusão, ou matec, na rede estadual e municipal, a partir de 1º de janeiro de 2023, com o objetivo de:				FINEP, SERRAE, SERRA	8.5 8.5	• Nº de negociações de pedágios e reclusão, ou matec, realizadas • Nº de empresas pedágios	Desenvolvimento Econômico
	III. Incentivar o planejamento de obras públicas de saneamento e meio ambiente em parceria com o setor privado, visando a melhoria da qualidade de vida nas áreas urbanas e rurais, com foco em saneamento básico e saneamento ambiental, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	8.2 9.4 12.6	• Nº de projetos públicos de saneamento básico e saneamento ambiental em parceria com o setor privado • Valor em R\$ investido em obras de saneamento básico e saneamento ambiental em parceria com o setor privado	Desenvolvimento Econômico
	IV. Melhorar a qualidade do planejamento urbano e a gestão de resíduos sólidos, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	8.5 10.2	• Nº de municípios com plano diretor atualizado • Nº de municípios com plano de resíduos sólidos atualizado	Desenvolvimento Urbano e Habitação

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos (R\$)	Meta ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
		Curto (0 a 12 meses)	Médio (13 a 24 meses)	Longo (25 a 36 meses)				
Desenvolvimento Econômico e Agricultura	VI. Apoiar e fortalecer os negócios públicos e privados de energia com foco em fontes renováveis e sustentáveis, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				HAPA, SERRAE	7.3 8.3	• Nº de projetos de energia renovável aprovados • Nº de empregos gerados em projetos de energia renovável	Desenvolvimento Econômico e Agricultura
	VII. Apoiar e fortalecer os negócios públicos e privados de tecnologia, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				PRONEX, PAA, PRAE, B-HQES, Agri	7.3 8.3	• Nº de startups apoiadas • Nº de empregos gerados em startups apoiadas	Desenvolvimento Econômico e Agricultura

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos (R\$)	Meta ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
		Curto (0 a 12 meses)	Médio (13 a 24 meses)	Longo (25 a 36 meses)				
Educação	VI. Fortalecer a infraestrutura educacional, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				SERN, SERRAE	4.4 8.5	• Nº de escolas construídas • Nº de crianças matriculadas em escolas construídas	Qualidade da Educação, Trabalho e Emprego
	III. Fortalecer a infraestrutura educacional, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	3.8 5.2	• Cobertura de internet de alta velocidade em escolas • Nº de escolas com internet de alta velocidade	Qualidade da Educação, Trabalho e Emprego

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos (R\$)	Meta ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
		Curto (0 a 12 meses)	Médio (13 a 24 meses)	Longo (25 a 36 meses)				
Educação	II. Fortalecer a infraestrutura educacional, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	3.2 4.2 10.2	• Nº de escolas construídas • Nº de crianças matriculadas em escolas construídas • Nº de empregos gerados em escolas construídas	Inclusão Social, Qualidade da Educação, Trabalho e Emprego
	II. Realizar a implementação de ações de capacitação em áreas de tecnologia e inovação, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	4.4 4.6	• Nº de cursos realizados • Nº de empregados em cursos realizados	Inclusão Social, Qualidade da Educação, Trabalho e Emprego

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos (R\$)	Meta ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
		Curto (0 a 12 meses)	Médio (13 a 24 meses)	Longo (25 a 36 meses)				
Educação	II. Realizar o Plano Municipal de Educação, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	4.1 4.4 11.3	• Plano municipal de educação atualizado • Nº de crianças matriculadas em escolas municipais • Nº de empregos gerados em escolas municipais	Qualidade da Educação, Trabalho e Emprego
	III. Realizar o Plano Municipal de Educação, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	9.1 11.6 17.7	• Nº de projetos de educação realizados • Valor em R\$ investido em projetos de educação • Nº de empregos gerados em projetos de educação	Qualidade da Educação, Trabalho e Emprego
	IV. Realizar o Plano Municipal de Educação, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	9.1 11.6 17.7	• Nº de projetos de educação realizados • Valor em R\$ investido em projetos de educação • Nº de empregos gerados em projetos de educação	Qualidade da Educação, Trabalho e Emprego

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos (R\$)	Meta ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
		Curto (0 a 12 meses)	Médio (13 a 24 meses)	Longo (25 a 36 meses)				
Educação	II. Realizar o Plano Municipal de Educação, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	17.1 16.6	• Plano municipal de educação atualizado • Nº de crianças matriculadas em escolas municipais • Nº de empregos gerados em escolas municipais	Qualidade da Educação, Trabalho e Emprego
	III. Realizar o Plano Municipal de Educação, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	17.1 17.7	• Nº de projetos de educação realizados • Valor em R\$ investido em projetos de educação • Nº de empregos gerados em projetos de educação	Qualidade da Educação, Trabalho e Emprego
	IV. Realizar o Plano Municipal de Educação, visando a melhoria da qualidade de vida e a geração de empregos, com o objetivo de:				Agência de Investimentos	17.1 17.7	• Nº de projetos de educação realizados • Valor em R\$ investido em projetos de educação • Nº de empregos gerados em projetos de educação	Qualidade da Educação, Trabalho e Emprego

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução O2/19 Q4/19 Q1/20	Possíveis fontes de recursos (R\$ mil)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
Desenvolvimento e Planejamento Urbano e Habitação	37. Realizar o planejamento de área rural, segundo a Lei nº 12.127/2009, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		PIA / REDEDA, GEF	2.4 35.2	• Área rural cadastrada (ha) • Nº de propriedades cadastradas • Índice de ocupação da área rural	Ordenamento Territorial, Sustentabilidade e Resiliência
Mobilidade e Infraestrutura	38. Realizar o planejamento de área rural, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		PIA, BNDX	10.2 11.2	• Nº de áreas rurais implantadas • Tempo médio de deslocamento • Nº de acidentes registrados	Ordenamento Territorial, Sustentabilidade e Resiliência

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução Q1/19 Q4/19 Q1/20	Possíveis fontes de recursos (R\$ mil)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
Mobilidade e Infraestrutura	39. Promover a melhoria e a manutenção das rotas rurais, para a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		PIA, PPP	11.2 11.3	• Área rural melhorada (km) • Nº de intervenções realizadas • Nº de pessoas atendidas	Ordenamento Territorial, Sustentabilidade e Resiliência
Mobilidade e Infraestrutura	40. Implantar infraestrutura de mobilidade rural, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		PIA, BNDX, CAF	3.4 11.3	• Duração média de viagem • Nº de áreas rurais melhoradas • Nº de acidentes registrados	Ordenamento Territorial, Sustentabilidade e Resiliência
Mobilidade e Infraestrutura	41. Desenvolver o plano de mobilidade rural, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		Tema 10 Nacional, BNDX	171	• Receita prevista por capita • Nº de áreas rurais melhoradas • Nº de acidentes registrados	Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução Q1/19 Q4/19 Q1/20	Possíveis fontes de recursos (R\$ mil)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
Planejamento Urbano e Habitação	42. Promover a melhoria e a manutenção das rotas rurais, para a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		PIA, BNDX, Governo estadual	3.8 4.0	• Nº de áreas rurais melhoradas • Nº de acidentes registrados • Tempo médio de viagem	Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada
Planejamento Urbano e Habitação	43. Promover a melhoria e a manutenção das rotas rurais, para a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		BNDX, BND	10.6 11.3	• Nº de áreas rurais melhoradas • Nº de acidentes registrados • Índice de qualidade da infraestrutura	Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução Q1/19 Q4/19 Q1/20	Possíveis fontes de recursos (R\$ mil)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
Planejamento Urbano e Habitação	44. Implantar o plano de mobilidade rural, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		BND, Banco Mundial	30.6 171.8	• Nº de áreas rurais melhoradas • Nº de acidentes registrados • Índice de qualidade da infraestrutura	Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada
Planejamento Urbano e Habitação	45. Promover a melhoria e a manutenção das rotas rurais, para a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		PIA, BNDX, BND	3.2 4.2	• Taxa de natalidade • Nº de áreas rurais melhoradas • Índice de qualidade da infraestrutura	Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada

PLANO DE AÇÃO.

Responsável	Ação	Prazo de execução Q1/19 Q4/19 Q1/20	Possíveis fontes de recursos (R\$ mil)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
Saúde, Urbanismo	46. Promover a melhoria e a manutenção das rotas rurais, para a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		PIA, BNDX, BND	3.8	• Nº de áreas rurais melhoradas • Nº de acidentes registrados • Tempo médio de viagem	Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada
Mobilidade e Infraestrutura, Planejamento Urbano e Habitação	47. Promover a melhoria e a manutenção das rotas rurais, para a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável, com o objetivo de promover a conservação ambiental, a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável.		PIA, BNDX, BND	11.2 11.6	• Volume de trabalho • Nº de áreas rurais melhoradas • Índice de qualidade da infraestrutura	Ordenamento Territorial, Sustentabilidade e Resiliência

Próximos passos.



Fonte: Acervo Geo Brasília, 2026.

4.2. Reunião com o Grupo de Acompanhamento

• ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO

Tipo:	Reunião com Grupo de Acompanhamento
Finalidade:	Apresentação da Minuta de Lei
Data, hora e local:	09/04/2026 das 16h40 às 19h00 – Câmara Municipal de Uchoa, Avenida Pedro de Tolêdo, 258

• PARTICIPANTES DA REUNIÃO

Nome	Instituição
1. Leonardo Silva Paschoa	Prefeitura Municipal de Uchoa
2. João Carlos Magro	Prefeitura Municipal de Uchoa
3. Marcos R. Conceição	Presidente da Câmara
4. Sílvia Elena Cubo Baratta	Contur
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasília
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasília
Rafael Pedreira	SDU

A segunda reunião com o Grupo de Acompanhamento de Uchoa foi realizada no dia 09 de abril de 2026, das 16h40 às 19h00, no Câmara Municipal de Uchoa, localizado na Avenida Pedro de Tolêdo, 258. A reunião teve 04 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 4.2-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Acompanhamento, representantes da empresa de consultoria Geo Brasília e o representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

A **Figura 4.2-1** apresenta os registros da reunião, enquanto o **Quadro 4.2-1** destaca os principais temas abordados pelos participantes ao longo da reunião. Já a **Figura 4.2-3** mostra os slides utilizados na referida reunião.

Figura 4.2-1: Registro da participação – Reunião com Grupo de Acompanhamento



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.2-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Acompanhamento

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL UCHÔA

Pauta: Reunião com Grupo de Acompanhamento para apresentação da Minuta de Lei					Data: 09/04/2026
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	LEONARDO SILVA PASLINA	PREFEITURA MUNICIPAL	luti.sno@uchoa.sp.gov.br	DDD (17) 991910651	Leonardo Paslina
2	JOÃO CARLOS MAGRO	PREF. MUNICIPAL	JOAOCARLOS@UCUJABRASILIS.COM	DDD (17) 981835514	João Carlos
3	MARCO R. LONIGAL	INS. CÂMARA	marisol6@161mair.com	DDD (17) 971191480	Marco R. Lonigal
4	Adriana Elina Cubas Baratta	Contun	silbaratta@gmail.com	DDD (17) 997113820	Baratta
5				DDD ()	
6				DDD ()	
7				DDD ()	

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Quadro 4.2-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Acompanhamento

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Abertura	<ul style="list-style-type: none"> Foi indicado a necessidade de revisar eixos para incluir Revisão do Plano de Saneamento, está desatualizado (Plano de Resíduos Sólidos e Saneamento Básico estão desatualizados, são de 2015); A Geo Brasilis indicou que o plano de resíduos sólidos já se encontra contemplado nas diretrizes, inclusive com diretrizes para atualização e implementação, como a ampliação da coleta seletiva;
2	Minuta de Lei	<ul style="list-style-type: none"> Foi questionado pelo Vereador se essa lei pode contribuir para os casos em que os grandes donos de terra, que estão no entorno do município, e que muitas vezes impedem que investidores ou empreendedores façam novos empreendimentos no município. Foi esclarecido pela Geo Brasilis que é exatamente essa a proposta, a lei tem como objetivo geral garantir a função social da propriedade; A Geo Brasilis argumentou sobre a necessidade de definir parâmetros de ocupação do solo que sejam coerentes com as vocações e dinâmicas do município, indicando que a

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>ausência de parâmetros claros pode gerar ocupações e usos inadequados ou incômodos, agravando problemas existentes. Foi indicado que a Geo Brasilis recomenda um diálogo com a proposta técnica, ressaltando que por isso não acatou a solicitação feita pela prefeita, para que pudessem discutir e tentar compreender o motivo da solicitação;</p> <ul style="list-style-type: none"> • O Vereador informou que no município o mínimo é de 200m, para evitar que seja desmembrado em lotes de 125m. Além disso, foi ressaltado que os 200m² estão vinculados a programas de financiamentos, sendo essa a metragem ideal para garantir o acesso aos recursos por maior parte da população; • A Geo Brasilis argumentou que pode ser proposto que pode ser amarrado aos parâmetros de uso e ocupação do solo, indicando que será proibido a desmembramento em áreas como nas zonas de chácaras de lazer; • ZR1 e ZR2, que estão consolidadas e/ou em fase de consolidação, foi acordado manter com 200m² como foi solicitado pela prefeitura, devido ao valor da terra, associando a programas de financiamento. No entanto, nas demais zonas, que não tem como foco o uso residencial, indicar os parâmetros adequados para as outras zonas; • ZDE e ZCE manter os lotes maiores para assegurar os usos pretendidos; • ZEIS: confirmar valor do lote mínimo para habitação de interesse social (125 ou 150m²) – Leonardo informou que a lei de parcelamento já define que o lote mínimo é de 200m², então mesmo nas HIS, os lotes possuem 200m²; • Alterar nomenclatura para recuo frontal e recuos laterais; • Não diferenciar meio de quadra e esquina – já é utilizado no município os mesmos valores pela Lei de Parcelamento; • Foi esclarecido que os 5m de recuo que foram sugeridos alterar para 2m pela Prefeitura, e se deve ao modelo de aprovação dos projetos, em que é obrigatório manter 2m totalmente livres, e normalmente a garagem é feita atrás dos 2m, como um dos cômodos da casa; • Foi relatado que essa falta de regulamentação dos parâmetros de ocupação do solo já gerou conflitos, pois já havia sido estabelecido uma área para comércio e indústria, mas como não foi definido lote mínimo, surgiram várias residências de interesse social, que acabou tendo que passar por regularização fundiária;

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<ul style="list-style-type: none"> • Foi informado pelo vereador que em Uchoa muitas vezes é feita a construção da casa, mas não da calçada, deixando um conflito para o município. A Geo Brasilis indicou que isso pode ser resolvido no plano diretor, pode ser indicado o responsável pela execução da calçada, além de reforçar a fiscalização para entrega de obras; • Foi indicado pelo Vereador, que a ligação de água e esgoto muitas vezes não são feitos com acesso na calçada, e com isso, muitos possuem ligações internas, por falta de fiscalização, o que dificulta leitura, controle e manutenção; • Foi sugerida que a Lei de Parcelamento deve ser revisada, devido a diversos problemas que foram relatados. Também foi indicado que a fiscalização é essencial, porque a lei já existe, mas não é seguida, e o fiscal atesta obras que não cumprem com a lei, sendo necessário uma fiscalização efetiva e penalização para o não cumprimento; • Leonardo indicou que as vias implantadas pelo município hoje estão maiores que as propostas. A Geo Brasilis questionou se os valores enviados estão corretos, já que os valores que foram sugeridos pela prefeitura eram todos de 12m, sem diferenciação da via. Leonardo confirmou que não propõe a padronização, a arterial seria a maior e as demais diminuindo, com a menor sendo 12m no total, que revisaria o que enviado; • A proposta de Geo Brasilis é manter as faixas de 4m, mas variar os valores das calçadas, sugestão acatada pelo grupo presente.

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.2-3: Slides da apresentação da reunião com Grupo de Acompanhamento

Etapa 5: Minuta de Lei

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Uchoa
REUNIÃO COM GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

09/04/2016

Agenda.

- 01 | Estrutura da Proposta Técnica
- 02 | Minuta de Lei
- 03 | Plano de Ação
- 04 | Próximos passos

Como está sendo construído o Plano Diretor?

Discussão e Validação da proposta

Agenda 01
Agenda 02
Agenda 03
Reunião CA
Oficina Municipal

Fase 1: Proposta Técnica
Fase 2: Processo Participativo

Estrutura da Proposta Técnica.

- Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal
- Eixos de Desenvolvimento Municipal
- Propostas para o ordenamento territorial
- Instrumentos da Política Urbana Municipal
- Sistema de Gestão e Planejamento Urbano

MINUTA DE LEI

Minuta de Lei.

Estrutura da Lei.

7 TÍTULOS → 19 CAPÍTULOS → 21 SEÇÕES → 119 ARTIGOS (+ 10 ANEXOS)

Estrutura da Lei.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS		00 Artigos
TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL		01 Artigo
TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO	Capítulo I: Eixo I	03 Artigos
	Capítulo II: Eixo II	03 Artigos
	Capítulo III: Eixo III	03 Artigos
	Capítulo IV: Perímetro Urbano	01 Artigo
	Capítulo V: Planejamento Municipal	02 Seções 02 Artigos
TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	Capítulo I: Zoneamento Urbano	06 Seções 15 Artigos
	Capítulo II: Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo	02 Seções 12 Artigos
	Capítulo III: Sistema Viário	03 Seções 07 Artigos
	Capítulo IV: Utilização do Solo	03 Seções 12 Artigos

Estrutura da Lei.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL	Capítulo I: Ordenamento, Edificação e Utilização Computada	03 Artigos
	Capítulo II: IPTU progressivo no tempo	02 Artigos
	Capítulo III: Outorga onerosa de direito de uso em áreas de domínio público	01 Artigo
	Capítulo IV: Regularização Fundiária Urbana - Roub	03 Artigos
	Capítulo V: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV	03 Artigos
	Capítulo VI: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural	01 Artigo
TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO	Capítulo I: Conselho Municipal da Cidade	03 Artigos
	Capítulo II: Sistema de Informações Geográficas - SIG	04 Artigos
	Capítulo III: Planejamento, Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor	02 Artigos
	Capítulo IV: Mecanismos de controle e participação social	03 Seções 06 Artigos

Estrutura da Lei.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS		06 Artigos
ANEXOS	Anexo I: Mapa do Perímetro Urbano	
	Anexo II: Mapa do Zoneamento	
	Anexo III: Mapa de Zoneamento	
	Anexo IV: Mapa do Sistema Viário	
	Anexo V: Quadro 1 - Rendimento de Uso do Solo	
	Anexo VI: Quadro 2 - Rendimento de Ocupação do Solo	
	Anexo VII: Dimensionamento Mínimo das Vias Rurais	
	Anexo VIII: Dimensionamento Mínimo das Vias Urbanas	
	Anexo IX: Dimensionamento Mínimo das Calçadas	
	Anexo X: Definições	



CAPÍTULO I. DO PERÍMETRO URBANO

Art. 18. O território municipal é dividido em área urbana e área rural, para fins urbanísticos e tributários.

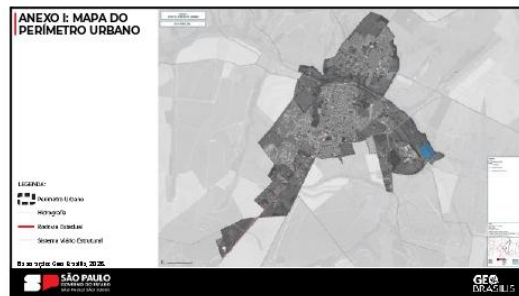
§ 1º. A área urbana do Município de Ubatuba é composta pelo **perímetro urbano da Sede Municipal**.

§ 4º. Fica o parcelamento do solo para fins urbanos permitido **APENAS** em áreas urbanas.

§ 5º. Na área rural é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos com módulos fiscais.

§ 7º. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I - Mapa do Perímetro Urbano, deverá ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

- I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para de base as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;
- II - Publicidade dos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade); e
- III - Atendimento integral ao que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao artigo 43.



CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 19. O Macrozoneamento Municipal compreende a totalidade do território de Uchoa e se constitui como primeiro nível de aproximação e caracterização do território, sendo uma referência espacial para a definição de áreas destinadas aos usos rurais e urbanos, delimitadas a partir da percepção das características tendenciais da ocupação das vocações identificadas no município.

Art. 20. O território do município de Uchoa está compartimentado nas seguintes Macrozonas, conforme Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal.

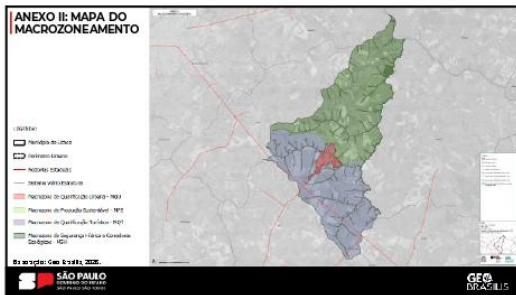
- I - Macrozona de Qualificação Urbana (MQU);
- II - Macrozona de Produção Sustentável (MPS);
- III - Macrozona de Segurança Hídrica e Corredores Ecológicos (MSEH);
- IV - Macrozona de Qualificação Turística (MQT).

§ 1º Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal não poderá, de forma alguma, ser feita sem a aprovação prévia do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, com a participação obrigatória do Conselho Municipal de Meio Ambiente, com a participação do Conselho Municipal de Defesa Civil.

§ 2º Substituído aos documentos e informações produzidos em conformidade com o disposto no artigo 42 da Lei nº 10.237, de 2001, o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Habitação e o Conselho Municipal de Meio Ambiente, em conjunto, poderão, a qualquer tempo, alterar as delimitações estabelecidas no Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal, desde que observados os princípios da Lei nº 10.237, de 2001, e a legislação pertinente.

CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

<p>SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 21. Definição da Macrozona ✓ Art. 22. Objetivos da Macrozona 	<p>SEÇÃO II MACROZONA DE PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 23. Definição da Macrozona ✓ Art. 24. Objetivos da Macrozona
<p>SEÇÃO III MACROZONA DE SEGURANÇA HÍDRICA E CORREDORES ECOLÓGICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 25. Definição da Macrozona ✓ Art. 26. Objetivos da Macrozona 	<p>SEÇÃO IV MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO TURÍSTICA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 27. Definição da Macrozona ✓ Art. 28. Objetivos da Macrozona



CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 29. A área urbana do município de Uchoa é dividida nas seguintes zonas e etnos de uso e ocupação do solo, conforme o Anexo III - Mapa do Zoneamento Urbano, parte integrante desta Lei.

- I - Zonas Residenciais I e II (ZRI e ZRII);
- II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- III - Zona de Valorização Paisagística (ZVP);
- IV - Zona de Centralidade (ZC);
- V - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE); e
- VI - Etno de Comércio e Serviço (ECS).

<p>SEÇÃO I ZONAS RESIDENCIAIS I E II</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 30. Definição da Zona ✓ Art. 31. Objetivos da Zona ✓ Art. 32. Definição da ZRII 	<p>SEÇÃO II ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 33. Definição da Zona ✓ Art. 34. Objetivos da Zona 	<p>SEÇÃO III ZONA DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 35. Definição da Zona ✓ Art. 36. Objetivos da Zona
<p>SEÇÃO IV ZONA DE CENTRALIDADE</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 37. Definição da Zona ✓ Art. 38. Objetivos da Zona 	<p>SEÇÃO V ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 39. Definição da Zona ✓ Art. 40. Objetivos da Zona 	<p>SEÇÃO VI ETNO DE COMÉRCIO E SERVIÇO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 41. Definição do Etno ✓ Art. 42. Objetivos do Etno



CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 43. Ficam estabelecidos parâmetros urbanísticos para as Zonas Urbanas com a finalidade de controlar e dirigir o uso e ocupação do solo, em conformidade com os objetivos estabelecidos para cada unidade de planejamento de Uchoa.

SEÇÃO I
PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Art. 44. Os usos do solo são classificados em relação à sua compatibilidade de zona, em que se inserem quanto às atividades que representam.

Art. 45. Quanto à compatibilidade, os usos do solo são classificados em:

- I - Uso permitido [...];
- II - Uso permissivo [...];
- III - Uso proibido [...].

Art. 46. Classificação quanto às atividades

Art. 47. Tipos de usos Residenciais

Art. 48. Tipos de usos Não Residenciais

Art. 49. Ficam adotados os parâmetros de uso do solo estabelecidos no Anexo V - Quadro I - Parâmetros de Uso do Solo, parte integrante desta Lei.

Art. 50. O uso permissivo poderá ser aprovado quando:

- I - o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) indicar a viabilidade de mitigação de potenciais impactos após a realização de ajustes e medidas por ele indicados; e
- II - o critério de grau competente do Município.

Art. 51. O uso proibido será vetado.

Anexo V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo

Parâmetros de Uso do Solo

Zona	Uso Identificados	Uso Compatíveis	Uso Incompatíveis
Z-01	C-1,2	U, C-1, C-2, P, U, I, U, I, 1, 4	U-1, 2, 3
Z-02	C-1, 2, 13	U, C-1, C-2, P, U, I, 1, 4	U-1, 2, 3, 14
Z-03	C-1, R-1, R-2, R-3, R-4	C-1, C-2, 12	C-1, 13, 14
Z-04	C-1, R-1, R-2, R-3, R-4	C-1, C-2, 12	C-1, 13, 14
Z-05	C-1, R-1, R-2, R-3, R-4	R-1, R-2	C-1, C-2, 13, 14, 15, 16
Z-06	-	C-1, C-2, R-1, R-2	C-1, R-1, R-2, 13, 14, 15, 16
Z-07	C-1, C-2	R-1, R-2, R-3, R-4	R-1, C-1, 13, 14

LEGENDA
 U: Uso Urbano
 C: Comércio e Serviços
 P: Indústria e Comércio
 I: Indústria e Comércio
 1: Indústria e Comércio
 2: Indústria e Comércio
 3: Indústria e Comércio
 4: Indústria e Comércio
 13: Indústria e Comércio
 14: Indústria e Comércio
 15: Indústria e Comércio
 16: Indústria e Comércio

Fonte: Lei nº 13.318, de 2015.

CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO II
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 49. Os parâmetros de ocupação do solo urbano têm como função orientar e disciplinar a ocupação e o uso do território no espaço do lote, sendo adotados os parâmetros estabelecidos no Anexo V, Quadro 1.

Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, são os seguintes:

- Taxa de Ocupação Máxima [..];
- Coefficiente de Aproveitamento [..];
- Taxa de Permeabilidade Mínima [..];
- Cobertura Máxima [..];
- Área Mínima [..];
- Recuo Mínimo [..];
- Altura Máxima [..];
- Altura de Aterramento [..];
- Área Mínima [..];
- Recuo Mínimo [..];
- Altura Máxima [..];
- Altura de Aterramento [..];

Art. 50. É admissível mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que permitida pelo zoneamento e seja reservado uso residencial.

Art. 54. Cálculo da Taxa de Permeabilidade

Art. 55. Cálculo da Taxa de Ocupação (TO) e do Coeficiente de Aproveitamento (CA)

Anexo VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo

Zona	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Cobertura Máxima (%)		Área Mínima (m²)		Recuo Mínimo (m)	Altura Máxima (m)	Altura de Aterramento (m)
				Área	Volume	Área	Volume			
Z-01	60	1,50	20	14,00/4	14,00/4	14,00/4	14,00/4	10,00	20,00	20,00
Z-02	60	1,50	4,0	10,50/3	14,00/4	14,00/4	14,00/4	10,00	20,00	20,00
Z-03	60	1,00	30	10,50/3	10,00/3	10,00/3	10,00/3	10,00	20,00	20,00
Z-04	60	1,00	30	10,50/3	10,00/3	10,00/3	10,00/3	10,00	20,00	20,00
Z-05	80	1,50	10	2,00/1	2,00/1	2,00/1	2,00/1	150,00	-	-
Z-06	60	1,50	20	14,00/4	14,00/4	14,00/4	14,00/4	10,00	20,00	1,50/4

Art. 56. Este quadro estabelece os parâmetros de ocupação do solo para as zonas de uso urbano estabelecidas nesta Lei.

Art. 57. O sistema viário urbano é classificado conforme seu uso e volume de tráfego e emprego as vias que se encontram dentro do perímetro urbano, conforme as seguintes classificações:

- Vias Arteriais [..];
- Vias Coletoras [..];
- Vias Locais [..];

Art. 58. Os parcelamentos de solo para fins urbanos a serem licenciados no Município, deverão respeitar as diretrizes de dimensionamento viário mínimo estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 57. Objetivos Gerais

Art. 58. Os parcelamentos de solo para fins urbanos a serem licenciados no Município, deverão respeitar as diretrizes de dimensionamento viário mínimo estabelecidas nesta Lei.

SEÇÃO I
HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 60. O Sistema Viário Rural engloba as vias que se encontram fora do perímetro urbano [..], obedecendo as seguintes categorias:

- Rodovias Estaduais ou Federais [..];
- Estradas Vicinais [..];
- Estradas Locais [..];

Art. 61. O Sistema Viário Urbano é classificado conforme seu uso e volume de tráfego e emprego as vias que se encontram dentro do perímetro urbano, conforme as seguintes classificações:

- Vias Arteriais [..];
- Vias Coletoras [..];
- Vias Locais [..];

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I
DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

Art. 62. O dimensionamento viário tem por objetivo garantir a fluidez no trânsito, a permeabilidade do tecido urbano e a infraestrutura adequada tanto para o pedestre quanto para o ciclista, de modo a ampliar a segurança e o acesso às funções e espaços urbanos do município.

Art. 63. A partir da hierarquização viária estabelecida por esta Lei, as dimensões propostas para as **vias urbanas** de trânsito são:

- Rodovias Estaduais ou Federais: critério do órgão estadual ou federal competente;
- Estradas Vicinais: 10m;
- Estradas Locais: 12m;
- Vias Arteriais de Plata Dupla: de 17,00m a 19m;
- Vias Arteriais de Plata Simples: de 16,40m a 18m;
- Vias Coletoras: de 9,40m a 11m;
- Vias Locais: de 9,40m a 10m.

Art. 64. As vias no território municipal que apresentarem dimensionamento específico, **por já estarem implantadas, permanecem válidas** de acordo com esta Lei.

Art. 65. O dimensionamento estabelecido por esta Lei deverá ser adotado no caso de desenvolvimento de projetos de urbanização de loteamentos, não alterando as dimensões das vias existentes, salvo em necessidade de alargamentos ou adequações conformes à definição do Tráfego Baseativo.

Art. 66. As vias abertas à circulação de veículos, que contem com o pavimento e aspassos já implantados e com dimensões variáveis, **permanecem com as dimensões existentes**, exceto quando indicadas em projeto de urbanização específica, da implantação de ciclovias ou integração ao sistema viário, **estabelecidas por esta Lei.**

Anexo VII: Quadro 3 – Dimensionamento mínimo das vias rurais

Categoria	Seção total de via (m)	Faixas de Aterramento (m)		Faixa (m) de acostamento (m)	Inclinação máxima (%)	Inclinação mínima (%)
		Interno	Externo			
Rodovia	15,00 m	De acordo com a legislação aplicável		De acordo com a legislação aplicável	0,50%	15,00%
Estrada Vicinal	12,00 m	1,50 m	1,50 m	1,50 m	0,50%	15,00%
Estrada Secundária	12,00 m	1,50 m	1,50 m	1,50 m	0,50%	20,00%

Fonte: Lei nº 13.318, de 2015.

Anexo VIII: Quadro 4 – Dimensionamento mínimo das vias urbanas

Categoria	Seção de Via (m)	Faixa de Rolamento (m)	Carriagem (m)	Calçada (m)	Inclinação mínima (%)	Inclinação máxima (%)
Via Arterial de Pista Dupla	17,00 a 19,00 m	2 faixas de 3,20 a 3,50 m por sentido	100 m entre e-se e a-e e paradas	1 calçada de 2,00 a 2,60 m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Arterial de Pista Simples	10,00 a 13,00 m	1 faixa de 3,20 a 3,50 m por sentido	-	1 calçada de 2,00 a 2,60 m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Coletora	9,00 a 11,00 m	1 faixa de 2,00 m a 3,50 m por sentido	-	1 calçada de 2,00 m em cada lado	0,50%	1,000%
Via Local	9,00 a 10,00 m	1 faixa de 2,00 m a 3,00 m por sentido	-	1 calçada de 2,00 m em cada lado	0,50%	16,00%

Elaboração: Geo Brasília, 2012

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO III
DIRETRIZES VIÁRIAS

Art. 64. Fica estabelecido um conjunto de diretrizes viárias com o objetivo de definir estratégias para a expansão e melhoria da rede viária atual [...], sendo elas:

- I - elaborar o Plano de Diretrizes Viárias [...];
- II - implementar o Plano de Rotas Acessíveis [...];
- III - implementar o desvio de rotas de cargas da área rural para a SP-30 [...];
- IV - pavimentar a via [...] que conecta os bairros Vila Uchoa I e II ao Centro da cidade;
- V - implantar uma via que conecta a Rodovia SP-379 à Estrada Vicinal de acesso à Central UCH-049 [...];
- VI - implantar uma rotatória no entroncamento das Estradas Vicinais UCH-040 e UCH-042 [...];
- VII - realizar a abertura de novas vias coletoras em continuidade às existentes [...];
- VIII - vincular a pavimentação à implementação de infraestrutura adequada de drenagem [...];
- IX - implantar sinalização e infraestrutura de apoio para o ciclo turismo, nas áreas urbana e rural;
- X - promover a cobertura de rede móvel de dados ao longo das circuitos e vias rurais e;
- XI - adequar a infraestrutura de pontes e travessias [...].



CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

Art. 65. A mobilidade não motorizada corresponde à infraestrutura destinada aos pedestres e ciclistas, em detrimento ao automóvel particular, sendo os pedestres devem ter total prioridade na elaboração de políticas e intervenções urbanísticas relacionadas à mobilidade urbana em Uchoa.

Art. 66. Em Uchoa, fazem parte do sistema de mobilidade não motorizada:

- I - As calçadas, incluindo seu dimensionamento;
- II - As Rotas Acessíveis;
- III - O Sistema Cicloviário.

SEÇÃO I
DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS

Art. 67. Definição

Art. 68. [...] as calçadas devem considerar o Anexo III – Dimensionamento mínimo das Calçadas [...].

SEÇÃO II
ROTAS ACESSÍVEIS

Art. 69. Definição conforme Estatuto da Cidade

Art. 70. Objetivos Gerais

Art. 71. A indicação das vias prioritárias para implantação e reforma de calçadas, pelo Município, deverá considerar os seguintes critérios:

- I - Localização dos principais equipamentos públicos [...];
- II - Localização das principais vias comerciais e;
- III - Localização dos principais equipamentos de mobilidade urbana e rotas do transporte público coletivo.

CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

SEÇÃO III
SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 72. Quando houver possibilidade e dentro da implementação do sistema cicloviário deverá ocorrer, mediante a execução de projeto executivo específico [...].

Art. 73. O sistema cicloviário será permitido para qualquer tipologia de via, desde que estruturadas para tal, e com dimensão mínima de 1,80m (cicloviário unidirecional) ou 2,50m (cicloviário ou ciclofaixa bidirecional).

SEÇÃO IV
SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 75. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, no âmbito de sua circunscrição, como estabelece o Código Nacional de Trânsito.

SEÇÃO V
ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 76. As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização [...], estabelecendo-se critérios de porte de veículos, permissões e horários.

Anexo IX: Quadro 5 – Dimensionamento mínimo das calçadas

Categoria	Faixa de Serviço, incluindo o meio-fio (m)	Faixa Livre ou Passeio (m)	Faixa de Acesso (m)	Largura Total (m)
Via Arterial	0,70 m	1,20 m	0,70 m	2,60 m
Via Coletora	0,70 m	1,20 m	-	2,00 m
Via Local	0,70 m	1,20 m	-	2,00 m

Elaboração: Geo Brasília, 2012



Título V
Dos Instrumentos da Política Urbana Municipal.

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

GEO BRASILIS

TÍTULO V.
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

Capítulo I Parcelamento, Edificação e Utilização Consolidada	05 Artigos
Capítulo II IPTU progressivo no tempo	02 Artigos
Capítulo III Desapropriação com pagamento em títulos de dívida pública	01 Artigo
Capítulo IV Regularização Fundiária Urbana	05 Artigos
Capítulo V Estudo de Impacto de Vizinhança	05 Artigos

- Definição;
- Considerações;
- Procedimentos; e
- Objetivos.

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

GEO BRASILIS



Título VI
Do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

GEO BRASILIS

TÍTULO VI.
DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

Capítulo I Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural ou órgão que vier a lhe substituir	01 Artigo	objetivo de acompanhar a implementação do Plano de Ação e das estratégias propostas no Plano Diretor
Capítulo II Conselho Municipal da Cidade	04 Artigos	
Capítulo III Sistema de Informações Geográficas	04 Artigos	
Capítulo IV Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor	02 Artigos	
Capítulo V Mecanismos de controle e participação social	04 Artigos	

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

GEO BRASILIS

Título VII
Das Disposições Finais

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

GEO BRASILIS

TÍTULO VII.
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 117. O Plano Diretor de Uidm deverá ser objeto de revisão a cada 10 anos, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 4º, §1º.

Art. 118. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei nº 1632/1990, a Lei nº 2.247/2000, a Lei nº 2.349/2002 e a Lei Complementar nº 04/2004.

Art. 119. Esta lei entra em vigor 90 dias após sua publicação.

Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente à publicação da presente Lei Complementar, aplica-se o tratamento da Legislação em vigor, no data de seu protocolo, com prazo de 180 dias para a conclusão de seus trâmites.

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

GEO BRASILIS



PLANO DE AÇÃO.

O Plano de Ação abrange as **ações e projetos estratégicos** necessários para a implementação do PDM, hierarquizados de acordo com as **decisões pactuadas junto ao Grupo de Trabalho**. Assim, são apresentados:

indicação do **Eixo Estratégico** correlato à ação proposta

Responsável	Ação	Prazo de execução	Possíveis fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
-------------	------	-------------------	------------------------------------	-----------	-------------------------------	--------------------

PLANO DE AÇÃO.

47 AÇÕES

- EXO I Diversificação Econômica, Inovação e Turismo: **16** Ações
- EXO II Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada: **11** Ações
- EXO III Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência: **20** Ações

PLANO DE AÇÃO.

EIXO I – DIVERSIFICAÇÃO ECONÔMICA, INOVAÇÃO E TURISMO

Responsável	Ação	Prazo de execução	Possíveis fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento
Cultura, Turismo	Conectar e alocar talentos locais regionais com análise e lógica pública.	Curto Prazo		Ministério do Turismo, BDI, Governo Estadual	8.9
		Médio Prazo			9.1
Desenvolvimento Econômico	Capacitar empreendedores e fomentar negócios locais e hospitalares.	Curto Prazo		BNDES, Governo Estadual	8.2
		Médio Prazo			9.2

PLANO DE AÇÃO.

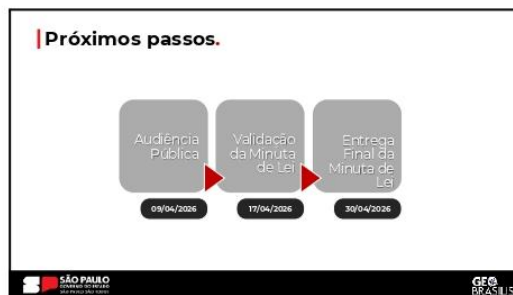
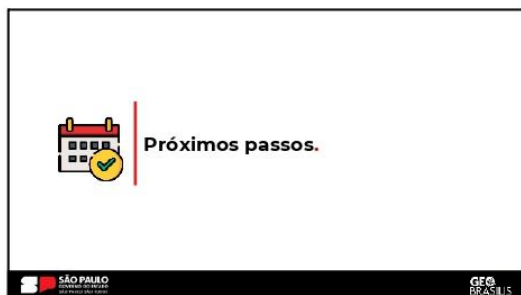
EIXO II – INCLUSÃO SOCIAL, QUALIDADE DE VIDA E GOVERNANÇA INTEGRADA

Responsável	Ação	Prazo de execução	Possíveis fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento
Planejamento Urbano	Programa mais adequado a rede de estações e pontos públicos nos eixos de maior vulnerabilidade, ou região periférica, ampliação de áreas e equipamentos de acesso.	Curto Prazo		FUNDE/ FINEP/ FINEP/ de Saúde, Governo Estadual	3.8
		Médio Prazo			4.3
Educação	Realizar a reconstrução de equipamentos públicos e oferta de educação de jovens adultos e ensino profissionalizante.	Curto Prazo		Ação em parceria	4.4
		Médio Prazo			4.6

PLANO DE AÇÃO.

EIXO III – ORDENAMENTO TERRITORIAL, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E RESILIÊNCIA

Responsável	Ação	Prazo de execução	Possíveis fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento
Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano	Desenvolver o Plano de Arborização Urbana, ampliar áreas verdes nos eixos de maior vulnerabilidade e criar parques lineares.	Curto Prazo		FIBRA, FINEP, ecologia	11.7
		Médio Prazo			13.1
Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano	Elaborar APPs (Áreas de Proteção Ambiental), Reservas Legais e APPs (Áreas de Preservação Permanente) e APPs (Áreas de Proteção Especial) em áreas de risco.	Curto Prazo		PSA, FINEP, GEP	2.4
		Médio Prazo			15.2



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

4.3. Audiência Pública

A Audiência Pública da Minuta de Lei do Plano Diretor de Uchoa foi realizada no dia 09 de Abril de 2026, na Câmara Municipal de Uchoa, localizada na Avenida Pedro de Tôledo, 258. A audiência teve 15 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 4.3-3**), com a participação da sociedade civil e de representantes da Prefeitura Municipal, da empresa de consultoria Geo Brasilis e da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (SDU).

A Audiência teve início às 19h15, com a abertura realizada pelo representante da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), Rafael Pedreira, seguida por uma fala da primeira-dama de Uchoa, Marilda Martins. Na sequência, a empresa Geo Brasilis conduziu a 2ª Audiência Pública do Plano Diretor de Uchoa, com a apresentação da Minuta de Lei do Plano Diretor do Município de Uchoa (vide **Figura 4.3-4**). A **Figura 4.3-6** mostra os slides utilizados na Audiência Pública, contemplando os destaques da Minuta de Lei, especialmente o título voltado ao ordenamento territorial.

A apresentação teve duração de 50 minutos, e em seguida, foi aberta manifestação do público presente, através do uso da palavra ou por meio de um formulário escrito. Foram registradas duas manifestações orais e nenhuma manifestação por escrito (vide **Figura 4.3-5**). O encerramento da 2ª Audiência Pública do Plano Diretor de Uchoa ocorreu à 20h40.

De acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, a realização das Audiências Públicas no processo de elaboração do Plano Diretor deve ser precedida de uma publicação oficial com antecedência de 15 dias do evento. O município de Uchoa fez a publicação do Edital de Chamamento e Regulamento da Audiência Pública no Diário Oficial, no dia 24 de março de 2026 (vide **Figura 4.3-1**). Além disso, a legislação também determina que as Audiências Públicas devem ter ampla divulgação, garantindo a transparência e a efetiva participação social. A municipalidade realizou a divulgação do evento em mídias sociais oficiais da Prefeitura Municipal Prefeitura, com apoio da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (vide **Figura 4.3-2**).

Figura 4.3-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 2ª Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa

Convite - Audiência Pública

CATEGORIA: NOTÍCIAS / PUBLICADO: 24 MARÇO 2026

A Prefeitura de Uchoa convida toda população para Audiência Pública referente ao processo de elaboração do Plano Diretor Municipal

Secretaria de  **SÃO PAULO**
Desenvolvimento Urbano e Habitação GOVERNO DO ESTADO



Convite

A **Prefeitura de Uchoa** convida toda a população para a **Audiência Pública** referente ao processo de elaboração do Plano Diretor Municipal.

Data: 09 de abril de 2026

Horário: 19:00hs

Local: Câmara Municipal de Uchoa

Essa é a sua chance de ajudar a construir o futuro da nossa cidade.

Participe!



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Figura 4.3-2: Registro da divulgação da Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa no site e mídias sociais da Prefeitura Municipal

The figure is a composite image showing the digital presence of the Uchoa Municipality regarding a public hearing. It includes three main components:

- Website Screenshot (Top):** Shows the 'Notícias' (News) section of the Prefeitura Municipal de Uchoa website. The headline is 'Participe da Audiência Pública sobre o Plano Diretor Municipal'. The text below explains the importance of the hearing on April 9th, 2026, for planning the city's future. It mentions that the hearing is a chance for citizens to voice their opinions on urban planning, infrastructure, and quality of life. The event is held at the Câmara Municipal de Uchoa, Av. Pedro de Toledo, 1041.
- Instagram Post (Bottom Left):** A screenshot of an Instagram post from the account 'prefeiturauchoa'. The post features a 3D architectural rendering of a town and the same headline as the website: 'O futuro de Uchoa está em construção e a sua voz é importante.' The text encourages citizens to participate in the public hearing to help shape the city's future. It includes engagement icons for likes, comments, and shares.
- Facebook Post (Bottom Right):** A screenshot of a Facebook post from the 'Prefeitura Municipal de Uchoa' page. It also features the same headline and 3D rendering image. The text is identical to the website and Instagram post, inviting citizens to the public hearing on April 9th, 2026, to discuss urban planning and contribute to the city's development.

Fonte: Site/Instagram/Facebook da Prefeitura Municipal de Uchoa, 2026.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Figura 4.3-3: Registro da participação – Lista de presença da Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UCHÔA

Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei					Data: 09/04/2026
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Ucas Baluzo	Unedon		DDD (17) 981791365	
2	Patric Berteeli	Acu		DDD (17) 992702266	
3	Mario Ruigo Ap Pires	Amas	baluzo499@gmail.com	DDD (17) 99198.0903	
4	Marcos Rosell Dos Barreiros	Prefeitura	marcosrosellbarreiros@hotmail.com	DDD (17) 997713854	
5	TIRAGO SANCHES PERES	PREFEITURA	TIRAGOSANCHESPERES@GMAIL.COM	DDD (17) 991363645	
6	Adriana Lima Cunha Baratta	Contur	silbaratta@gmail.com	DDD (17) 997113880	
7	WALDIRM B. FRANCO	SAP/CATI	waldirmf@usp.br	DDD (17) 991487170	

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

11

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE UCHÔA

Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei					Data: 09/04/2026
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
8	SERGIO DE OLIVEIRA	BIOLOGO	sergiodeoliveira@ig.com.br	DDD (17) 991033096	
9	HELOISA R. CÂNDIDO	PROFESSORA	candidohe@ig.com.br	DDD (17) 98130699	
10	JOSE MIGUEL A. CHADDA	ENG. METAL.	jmchadda@gmail.com	DDD (17) 981719292	
11	Adriano Schiavino da Silva	MEIO AMBIENTE	mschiavino@hce.com.br	DDD () 17 981385105	
12	LEONARDO SILVA PASCHOA	PREFEITURA MUNICIPAL	ltpaschoa@uchoa.sp.gov.br	DDD (17) 997910651	
13	Wilson dos Reis Barreto	Agricultor		DDD () 17 996047255	
14				DDD ()	

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

12

Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei Data: 09/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
64	Leilma Z. Barvalho Oliveira	Secretaria Governo	leilma.zbarvalho@sp.gov.br	DDD (17) 981282611	<i>leilma z</i>
65	Mariilda Alves Martins	Secretaria Governo	mariilda.alves@sp.gov.br	DDD (17) 981993444	<i>Mariilda</i>
66				DDD ()	
67				DDD ()	
68				DDD ()	
69				DDD ()	
70				DDD ()	

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

| 10

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.3-4: Registro fotográfico da Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa







Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.3-5: Lista de inscritos para uso da palavra na Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa

LISTA DE CONTRIBUIÇÕES NA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE UCHOA
DATA: 09/04/2026

Nome do Participante	Uso da Palavra	Contribuição escrita
1. WALDEMAR PEREIRA FERREIRAS	X	
2. JOE MIGUEL A. CHADDAD	X	
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		

Fonte: Acervo Geo Brasília, 2026.

O **Quadro 4.3-1** apresenta a transcrição das manifestações recebidas, via oral, com as respectivas respostas técnicas, realizadas durante a Audiência Pública da Minuta de Lei do Plano Diretor de Uchoa.

Quadro 4.3-1: Transcrição das manifestações e respostas realizadas na Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
1	1. Foi apontado por um munícipe que foi identificado por ele poucos pontos referentes às	1. A Geo Brasília esclareceu que o Plano Diretor possui o foco na área urbana, apesar de indicar algumas diretrizes

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
	<p>áreas rurais do município, questionando se o Plano Diretor traria regulamentação para a área rural;</p> <p>2. Foi ressaltado pelo município que essas diretrizes podem auxiliar o município com parcerias e verbas para auxiliar o desenvolvimento das áreas rurais e áreas de APPs, por exemplo</p>	<p>e alguns pontos que envolvem todo o território municipal. Como por exemplo o macrozoneamento, que abrange as áreas rurais do município. No entanto, o plano não chega no detalhamento como faz para área urbana, sendo muitos dos regulamentos para essas áreas relacionadas a órgãos estaduais e federais;</p> <p>2. A Geo Brasilis confirmou o apontamento, ressaltando que é importante que isso esteja no plano diretor, identificando quais são as necessidades do município, para que quando o governo federal ou estadual disponibilizar verbas por meio de novos programas, o município de Uchoa estará na frente por ter indicado essas necessidades no Plano Diretor;</p>
2	<p>1. Foi questionado por um município sobre a questão dos usos, pois pode ser que com essas novas regras, algum uso que não está permitido já exista, questionando como seria o processo nesse caso</p>	<p>1. Foi esclarecido pela Geo Brasilis que nesses casos, deveria ser entendido como a Prefeitura iria decidir, se daria um tempo para a adequação dos usos, com um prazo máximo para realocação dos usos proibidos. Porém, foi também ressaltado que esses casos já estavam sendo analisados em conjunto com a Prefeitura, para que esses usos que já existem não sejam prejudicados ou passem a se tornar irregulares, ressaltando que isso será evitado ao máximo.</p>

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

 **Minuta de Lei.**

Estrutura da Proposta Técnica.



- Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal
- Eixos de Desenvolvimento Municipal
- Propostas para o ordenamento territorial
- Instrumentos da Política Urbana Municipal
- Sistema de Gestão e Planejamento Urbano

 **MINUTA DE LEI**

Estrutura da Lei.

7 TÍTULOS → 19 CAPÍTULOS → 21 SEÇÕES → + 10 ANEXOS → 119 ARTIGOS

Estrutura da Lei.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS	05 Artigos
TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL	01 Artigo
TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO	05 Artigos
Capítulo III: Eixo II	05 Artigos
Capítulo III: Eixo III	05 Artigos
Capítulo III: Do Sertão e do Vale	01 Artigo
Capítulo III: Do Zoneamento Municipal	05 Seções 05 Artigos
TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	15 Artigos
Capítulo III: Do Zoneamento Urbano	06 Seções 15 Artigos
Capítulo IV: Dos Instrumentos de Uso e Ocupação do Solo	02 Seções 15 Artigos
Capítulo V: Do Sistema Viário	03 Seções 07 Artigos
Capítulo VI: Recreação e lazer	05 Seções 12 Artigos

Estrutura da Lei.

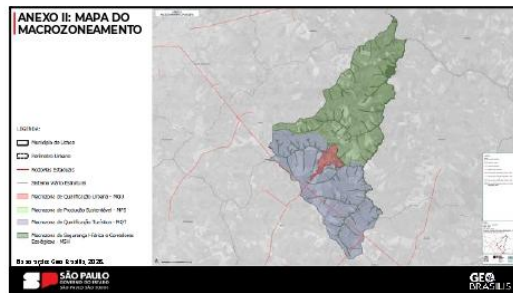
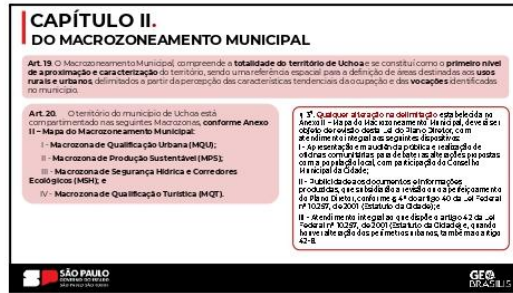
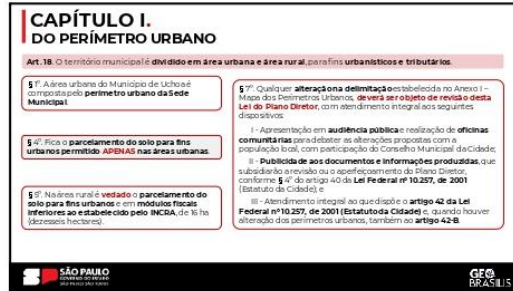
TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL	05 Artigos
Capítulo I: Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória	02 Artigos
Capítulo II: EPU progressivo no tempo	02 Artigos
Capítulo III: Desapropriação com pagamento em títulos de dívida pública	01 Artigo
Capítulo IV: Regularização Fundiária Urbana - Rfurb	05 Artigos
Capítulo V: Estudo de Impacto de Mananciais - EIM	05 Artigos
Capítulo VI: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural	01 Artigo
TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO	05 Artigos
Capítulo III: Conselho Municipal da Cidade	05 Artigos
Capítulo III: Sistema de Informações Geográficas - SIG	04 Artigos
Capítulo IV: Instrumentos de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor	02 Artigos
Capítulo V: Mecanismos de controle e participação social	05 Seções 05 Artigos

Estrutura da Lei.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	06 Artigos
Anexo I: Mapa do Sertão e do Vale	
Anexo II: Mapa do Zoneamento	
Anexo III: Mapa do Saneamento	
Anexo IV: Mapa do Sistema Viário	
Anexo V: Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo	
Anexo VI: Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação do Solo	
ANEXOS	
Anexo VII: Dimensionamento Mínimo das Vias Rurais	
Anexo VIII: Dimensionamento Mínimo das Vias Urbanas	
Anexo IX: Dimensionamento Mínimo das Calçadas	
Anexo X: Declarações	



CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 29. A área urbana do município de Uchoa é dividida nas seguintes zonas e eixos de uso: ocupação do solo, conforme o Anexo III - Mapa do Zoneamento Urbano, parte integrante desta Lei:

- I - Zonas Residenciais I e II (ZRI e ZRII);
- II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- III - Zona de Valorização Paisagística (ZVP);
- IV - Zona de Centralidade (ZC);
- V - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e
- VI - Eixo de Comércio e Serviço (ECS).

SEÇÃO I
ZONAS RESIDENCIAIS I E II

- ✓ Art. 30. Definição da Zona
- ✓ Art. 31. Objetivos da Zona
- ✓ Art. 32. Delimitação da ZRI e ZRII

SEÇÃO II
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

- ✓ Art. 33. Definição da Zona
- ✓ Art. 34. Objetivos da Zona

SEÇÃO III
ZONA DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA

- ✓ Art. 35. Definição da Zona
- ✓ Art. 36. Objetivos da Zona

SEÇÃO IV
ZONA DE CENTRALIDADE

- ✓ Art. 37. Definição da Zona
- ✓ Art. 38. Objetivos da Zona

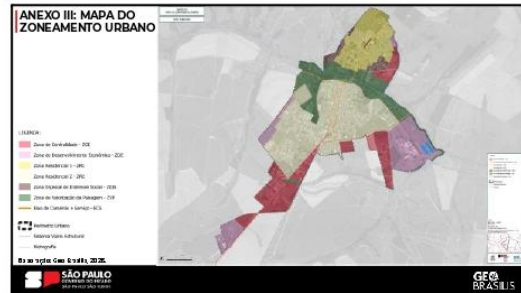
SEÇÃO V
ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- ✓ Art. 39. Definição da Zona
- ✓ Art. 40. Objetivos da Zona

SEÇÃO VI
EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇO

- ✓ Art. 41. Definição do Eixo
- ✓ Art. 42. Objetivos do Eixo

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS



CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 43. Ficam estabelecidos parâmetros urbanísticos para as Zonas Urbanas com a finalidade de controlar edificações e uso e ocupação do solo, em conformidade com os objetivos estabelecidos, para cada unidade de planejamento de Uchoa.

SEÇÃO I
PARÂMETROS DE USO DO SOLO

- ✓ Art. 44. Os usos do solo são classificados em relação à sua compatibilidade sobre a zona em que se inserem e quanto às atividades que representam.
- ✓ Art. 45. Quanto à compatibilidade, os usos do solo são classificados em:
 - I - Uso permitido;
 - II - Uso permitido;
 - III - Uso proibido;
- ✓ Art. 46. Classificação quanto às atividades.
- ✓ Art. 47. Tipos de usos Residenciais.
- ✓ Art. 48. Tipos de usos Não Residenciais.

SEÇÃO II
USOS PERMITIDOS

§ 1º. Ficam adotados os parâmetros de uso do solo estabelecidos no Anexo V: Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo, parte integrante desta Lei.

§ 2º. O uso permitido poderá ser aprovado quando:

- I - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) indicar a viabilidade de mitigação de potenciais impactos após a realização de ajustes e medidas por ele indicadas; e
- II - A critério do órgão competente do Município.

§ 3º. O uso proibido será vetado.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Anexo V: Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo

Parâmetros de Uso do Solo

Zona	Usos Permitidos	Usos Não Permitidos	Usos Proibidos
ZRI	CI, I2	RI, CI, CA, PI, II, I4	CI, I3
ZRII	CI, I2, I3	RI, CI, CA, PI, II	RI, RI, I4
ZEIS	CI, B, RI, II, R	CI, I2, I3	CA, I3, I4
ZVP	CI, B, RI, II, R	CI, I2, I3	CA, I3, I4
ZC	CI, B, RI, II	RI, RI	CI, CA, RI, I2, I3, I4
ZDE	CI, CA, PI, I2	RI, RI, I2, I3	CA, RI, CA, I3, I4
ECS	CI, I2	RI, RI, RI, I2	RI, CA, I3, I4

LEGENDA

- RI: Residência Individual
- RII: Residência Individual em Loteamentos
- RII4: Residência Individual em Loteamentos em 36 e 48
- CI: Comércio e Serviço de Bairro
- CA: Comércio e Serviços de Centralidade
- C: Comércio e Serviço Periférico
- I1: Indústria Caseira
- I2: Indústria de Pequena Escala
- I3: Indústria de Média Escala
- I4: Indústria Pesada

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

- ✓ Art. 49. Os parâmetros de ocupação do solo urbano têm como função orientar e disciplinar a ocupação equilibrada e sustentável do território municipal de Uchoa, sendo adotados os parâmetros estabelecidos no Anexo VI: Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação Solo Urbano, parte integrante desta Lei, onde são definidos:
 - I - Taxa de Ocupação Máxima;
 - II - Coeficiente de Aproveitamento;
 - III - Taxa de Permeabilidade Mínima;
 - IV - Gabarito Máximo;
 - V - Altura Máxima;
 - VI - Recuo Mínimo;
 - VII - Recuo Máximo;
 - VIII - Afastamento Mínimo;
- ✓ Art. 50. É admissível mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que o uso residencial seja reservado ao uso residencial.
- ✓ Art. 54. Cálculo da taxa de permeabilidade.
- ✓ Art. 55. Cálculo da Taxa de Ocupação (TO) e do Coeficiente de Aproveitamento (CA).

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Anexo VI: Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação do Solo

Zona	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo (m)	Taxa Mínima		Recuo Mínimo (m)	Afastamento Mínimo (m)		
					de Ocupação	de Permeabilidade				
ZRI	60	150	20	14,00m	4	14,00	17,00	50,00	10,00	2,00
ZRII	25	100	40	10,50	3	14,00	17,00	70,00	50,00	2,00
ZEIS	60	100	30	10,50	3	10,00	15,00	20,00m	30,00m	20,00m
ZVP	60	100	30	10,50	3	10,00	15,00	20,00m	30,00m	20,00m
ZC	80	180	10	30,0	2	5,00	10,00	15,00m	19,00m	-
ZDE	60	120m	20m	14,00	4	10,00	15,00	20,00m	20,00m	15,00m

LEGENDA

- I1: Indústria Caseira
- I2: Indústria de Pequena Escala
- I3: Indústria de Média Escala
- I4: Indústria Pesada

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 57. Objetivos Gerais.

Art. 58. Os parcelamentos de solo para fins urbanos a serem licenciados no Município, **deverão respeitar as diretrizes de prolongamento viário** estabelecidas no Anexo IV – Mapa do Sistema Viário, bem como a **hierarquização e o dimensionamento viário mínimo** estabelecido nesta Lei.

SEÇÃO I. HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 60. O Sistema Viário Rural engloba as Vias que se encontram fora do perímetro urbano [...], obedecendo às seguintes categorias:

- I - Rodovias Estaduais ou Federais [...];
- II - Estradas Vicinais [...];
- III - Estradas Secundárias [...].

Art. 61. O Sistema Viário Urbano é classificado, conforme seu uso e volume de tráfego, e engloba as Vias que se encontram dentro do perímetro urbano, conforme a seguinte classificação:

- I - Vias Arteriais [...];
- II - Vias Coletoras [...];
- III - Vias Locais [...].

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO II. DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

Art. 62. O dimensionamento viário tem por objetivo garantir a fluidez no trânsito, a permeabilidade do tecido urbano e a infraestrutura de qualidade, tanto para o pedestre quanto para o veículo, de modo a ampliar a segurança de acesso às funções e espaços urbanos do município.

Art. 63. A partir da hierarquização viária estabelecida por esta Lei, os dimensionamentos propostos para as **categorias viárias** de Uchôas são:

- I - Rodovias Estaduais ou Federais: o critério do órgão estadual ou federal competente;
- II - Estradas Vicinais: 10 m;
- III - Estradas Vicinais Secundárias: 12 m;
- IV - Vias Arteriais de Pista Dupla: de 17,80m a 18m;
- V - Vias Arteriais de Pista Simples: de 10,40m a 11m;
- VI - Vias Coletoras: de 9,60m a 11m;
- VII - Vias Locais: de 8,40m a 10m.

§ 3º. As Vias no território municipal que apresentarem dimensionamento específico, por já estarem implantadas, **permanecerão válidas**, de acordo com esta Lei.

§ 4º. O dimensionamento estabelecido por esta Lei deverá ser adotado em caso de desenvolvimento de projetos de urbanização específica, não alterando as dimensões das vias existentes, salvo em necessidade de alargamentos ou adequações conforme definição do Poder Executivo.

§ 5º. As ruas abertas à circulação de veículos, que contem com o pavimento asfáltico, **já implantados e com dimensões variáveis, permanecerão com as dimensões existentes**, exceto quando indicado em projeto de urbanização específico, de implantação de ciclovias ou integração às diretrizes viárias estabelecidas por esta Lei.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS

Anexo VII: Quadro 3 – Dimensionamento mínimo das vias rurais

Categoria	Seção total da Via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Faixas de Acostamento (m)	Faixas não edificáveis (m)	Inclinação máxima (%)	Inclinação Máxima (%)
Rodovia	Dimensionamento mínimo estabelecido pelos órgãos estaduais e federais, conforme legislação específica					
Estrada Vicinal	1500 m	1 faixa de 4,50 m por sentido	1 faixa de 3,00 m por sentido	1 faixa de 5,00 m por sentido	0,50%	10,00%
Estrada Secundária	1200 m	1 faixa de 3,50 m por sentido	1 faixa de 2,50 m por sentido	1 faixa de 5,00 m por sentido	0,50%	20,00%

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS

Anexo VII: Quadro 4 – Dimensionamento mínimo das vias urbanas

Categoria	Seção da via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Canalizo (m) II	Calçadas (m) III	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
Via Arterial de Pista Dupla	17,80 a 18,00 m	2 faixas de 3,20 a 3,50 m por sentido	1,00 m entre as duas pistas	1 calçada de 2,00 a 2,50 m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Arterial de Pista Simples	10,40 a 11,00 m	1 faixa de 3,20 a 3,50 m por sentido	-	1 calçada de 2,00 a 2,50 m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Coletora	9,60 a 11,00 m	1 faixa de 2,70 a 3,50 m por sentido	-	1 calçada de 2,00 m em cada lado	0,50%	10,00%
Via Local	8,40 a 10,00 m	1 faixa de 2,50 a 3,00 m por sentido	-	1 calçada de 2,00 m em cada lado	0,50%	16,00%

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS

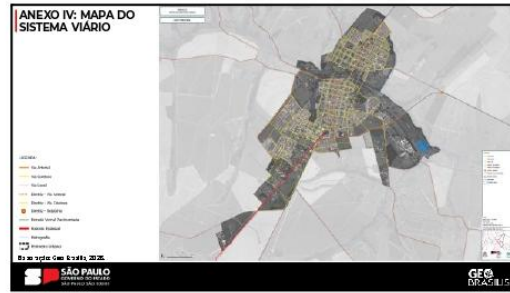
CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO III. DIRETRIZES VIÁRIAS

Art. 64. Ficou estabelecido um conjunto de diretrizes viárias, com o objetivo de definir estratégias para a expansão e melhoria da rede viária atual [...], sendo elas:

- I - elaborar o Plano Cicloviário Municipal [...];
- II - elaborar o Plano de Rotas Acessíveis [...];
- III - implementar desvio de rotas de cargas da área rural para a SP-310 [...];
- IV - pavimentar a Via [...], que conecta os bairros Viva Uchôas e Il do Centro da cidade;
- V - implantar uma via que conecte as Rodovias SP-379 e Estrada Vicinal de acesso à Central UCH-060 [...];
- VI - implantar uma rotatória no entorno das Estradas Vicinais UCH-020 e UCH-040 [...];
- VII - realizar a abertura de novas vias coletoras em continuidade às já existentes [...];
- VIII - vincular a pavimentação à implementação de infraestrutura adequada de drenagem [...];
- IX - implantar sinalização e infraestrutura de apoio para o ciclismo, nas áreas urbana e rural;
- X - promover cobertura de rede móvel de dados ao longo dos circuitos e vias rurais e
- XI - adequar a infraestrutura de pontes e travessias [...].

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASILIS



CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

Art. 65. A mobilidade não motorizada corresponde à infraestrutura destinada aos pedestres e ciclistas, em detrimento ao automóvel particular, o qual os pedestres devem ter total prioridade na elaboração de políticas e intervenções urbanísticas relacionadas à mobilidade urbana em Ulichos.

Art. 66. Em Ulichos, fazem parte do sistema de mobilidade não motorizada:
I - As calçadas, incluindo seu dimensionamento;
II - As Rotas Acessíveis; e
III - O Sistema Cicloviário.

SEÇÃO I - DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS
Art. 67. Definição.
Art. 68. [...] as calçadas devem considerar o Anexo IX - Dimensionamento mínimo das Calçadas [...]

SEÇÃO II - ROTAS ACESSÍVEIS
Art. 69. Definição conforme o Estatuto da Cidade.
Art. 70. Objetivos Gerais.
Art. 71. A indicação das vias prioritárias para implantação e reforma de calçadas, pelo Município, deverá considerar os seguintes critérios:
I - Localização dos principais equipamentos públicos; [...]
II - Localização das principais vias comerciais; [...]
III - Localização dos principais equipamentos de mobilidade urbana e rotas do transporte público coletivo.

CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

SEÇÃO III - SISTEMA CICLOVIÁRIO
Art. 72. Quando houver possibilidade e demanda, a implantação do sistema cicloviário deverá ocorrer mediante a execução de projeto executivo específico [...].
Art. 73. O sistema cicloviário será permitido para qualquer tipologia de via, desde que estruturada para tal e com dimensão mínima de 1,50m (ciclavia unidirecional) ou 2,50m (ciclavia ou ciclofaixa bidirecional).

SEÇÃO IV - SINALIZAÇÃO VIÁRIA
Art. 75. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, no âmbito de sua circunscrição, como estabelece o Código Nacional de Trânsito.

SEÇÃO V - ÁREAS DE ESTACIONAMENTO
Art. 76. As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização [...], estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

Anexo IX: Quadro 5 – Dimensionamento mínimo das calçadas

Dimensionamento mínimo proposto para as calçadas

Categoria	Faixa de Serviço, incluindo o meio-fio (m)	Faixa Livre ou Passeio (m)	Faixa de Acesso (m)	Largura Total (m)
Via Arterial	0,70 m	1,20 m	0,70 m	2,60 m
Via Coletora	0,70 m	1,20 m	-	2,00 m
Via Local	0,70 m	1,20 m	-	2,00m

Elaboração: Geo Brasília 2020

Título V Dos Instrumentos da Política Urbana Municipal.

TÍTULO V. DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL	Capítulo I Parcelamento, Edificação e Utilização Computadória	00 x 00m
	Capítulo II IPTU progressivo no tempo	00 x 00m
	Capítulo III Desapropriação com pagamento em títulos de dívida pública	01 x 00m
	Capítulo IV Regularização Fundiária Urbana	00 x 00m
	Capítulo V Estudo de Impacto de Vizinhança	00 x 00m

- Definição;
- Considerações;
- Procedimentos; e
- Objetivos.

Título VI Do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

TÍTULO VI. DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO	Capítulo I Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural ou órgão que vier a lhe substituir	01	Ações
	Capítulo II Conselho Municipal da Cidade	04	Ações
	Capítulo III Sistema de Informações Geográficas	04	Ações
	Capítulo IV Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor	02	Ações
	Capítulo V Mecanismos de controle e participação social	04	Ações

objetivo de acompanhar a implementação do Plano de Ação e das diretrizes contidas no Plano Diretor

**Título VII
Das Disposições Finais**

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 117. O Plano Diretor de Uchôa deverá ser objeto de revisão a cada 10 anos, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, § 2º.

Art. 118. Ficam **expressamente revogadas** todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei nº 1.632/1990, a Lei nº 2.247/2001, a Lei nº 2.340/2002 e a Lei Complementar nº 04/2024.

Art. 119. Esta lei **entra em vigor 90 dias** após sua publicação.

Parágrafo único. Dada os processos protocolados anteriormente à publicação da presente Lei Complementar, aplica-se o **tratamento da Legislação em vigor**, na data de seu protocolo, com prazo de **180 dias** para a conclusão de seus trâmites.

Plano de Ação.

PLANO DE AÇÃO.

O Plano de Ação abrange as **ações e projetos estratégicos** necessários para a implementação do PDM, hierarquizados de acordo com as **decisões pactuadas junto ao grupo de Trabalho**. Assim, são apresentados:

Indicação do Eixo Estratégico correlato à ação proposta

Responsável	Ação	Prazo de execução	Possíveis fontes de recursos (R\$)	Metas (OGD)	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos
-------------	------	-------------------	------------------------------------	-------------	-------------------------------	--------------------

PLANO DE AÇÃO.

47 AÇÕES

EIXO I Diversificação Econômica, Inovação e Turismo	16 Ações
EIXO II Inclusão Social, Qualidade de Vida e Governança Integrada	11 Ações
EIXO III Ordenamento Territorial, Sustentabilidade Ambiental e Resiliência	20 Ações



Próximos passos.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Próximos passos.




SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS




Manifestação Pública.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Manifestação Pública.




Uso da palavra aos presentes

Tempo máximo: **3 minutos** 

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Enceramento.

Agradecemos a participação de todos.
Até a próxima!



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Equipe Técnica.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano

Coordenação Geral
Eduardo Terti
@eterti@sp.gov.br

Coordenação Institucional
Rafael Pedreira Gaspar
@rafael.souza@sp.gov.br

GEO BRASILIS
Equipe Técnica

José Roberto dos Santos
@joserobart@geobrasilis.com.br

Laiana Campagnoli
@laiana@geobrasilis.com.br

Deborah Sandes
@deborah@geobrasilis.com.br

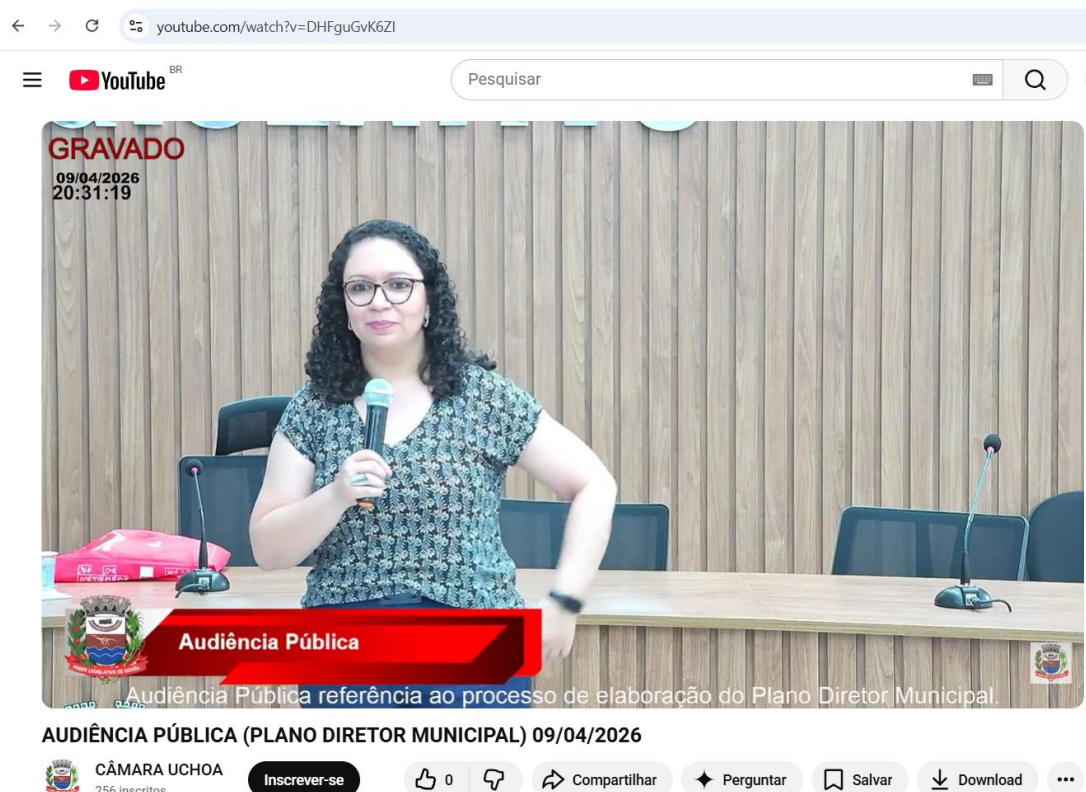
Beatriz Kopperschmidt
@beatriz@geobrasilis.com.br

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade, a Audiência Pública deve ser gravada e publicada, para ampliar o acesso da população aos materiais e debates ocorridos. Dessa forma, a 2ª Audiência Pública da Minuta de Lei do Plano Diretor de Uchoa foi gravada e publicada na página oficial da Câmara de Uchoa, disponível para consulta no link abaixo.

Figura 4.4-7: Publicação da gravação da Audiência Pública – Plano Diretor de Uchoa



<https://www.youtube.com/watch?v=DHFguGvK6ZI>

Fonte: Página do *Youtube* da Câmara de Uchoa, 2026.

4.4. Reunião com o Grupo de Trabalho

- **ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO**

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Tipo:	Reunião com Grupo de Trabalho
Finalidade:	Apresentação da Minuta de Lei
Data, hora e local:	29/04/2026 das 10h00 às 11h00 – Videoconferência, via plataforma <i>Google Meet</i>

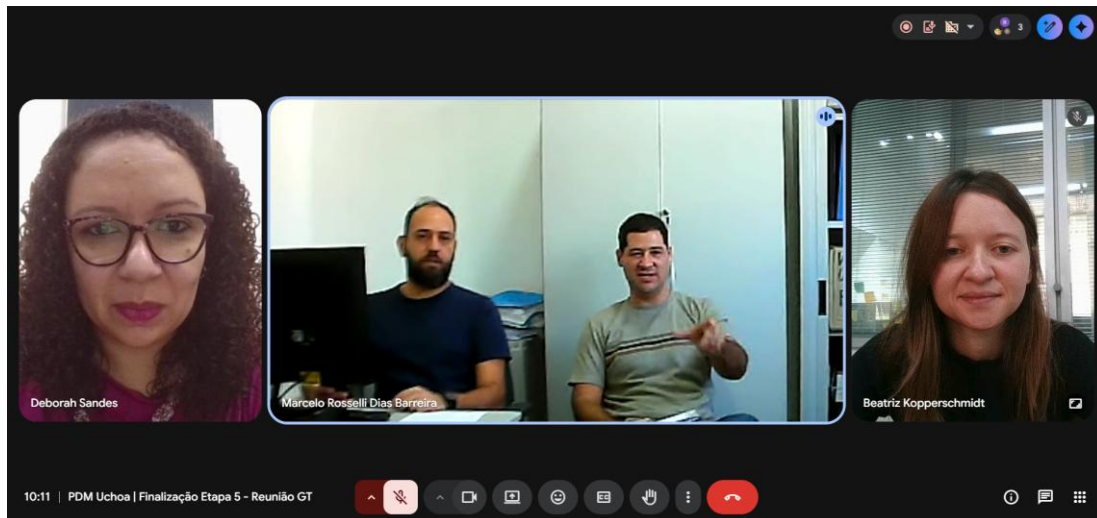
• **PARTICIPANTES DA REUNIÃO**

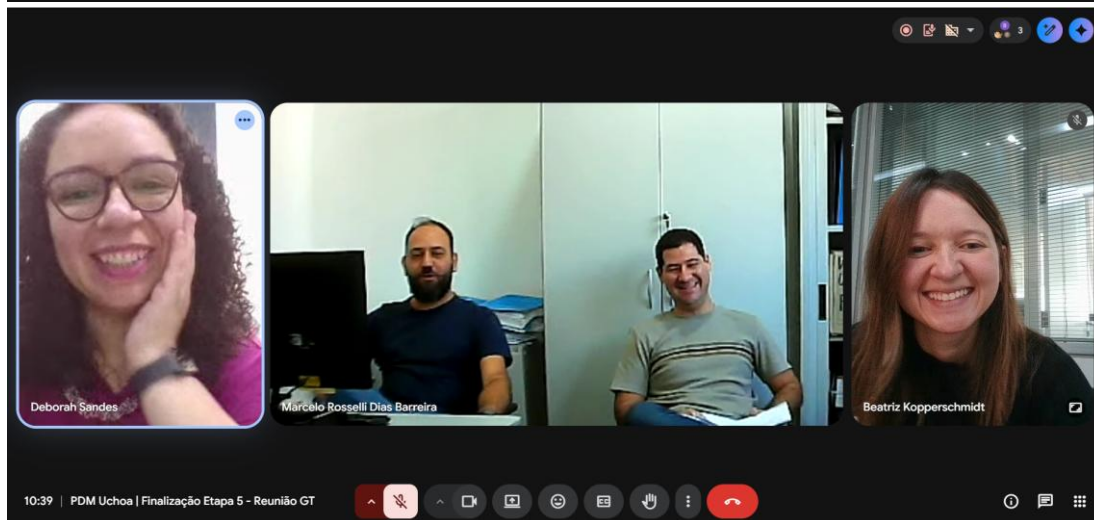
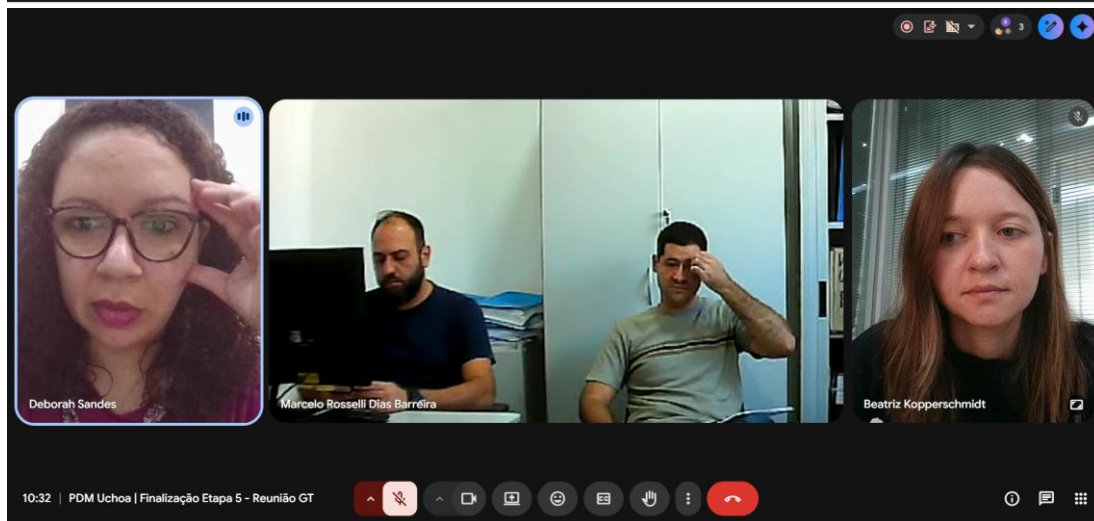
Nome	Instituição
1. Tiago Sanches Peres	PM de Uchoa - Departamento de Engenharia
2. Leonardo Silva Paschoa	PM de Uchoa - Secretaria de Turismo
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis

A última reunião com o Grupo de Acompanhamento de Uchoa foi realizada no dia 29 de abril de 2026, das 10h00 às 11h00, de maneira remota, através de videoconferência na plataforma *Google Meet*. A reunião teve 04 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 4.4-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Trabalho e representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis.

A **Figura 4.4-1** apresenta os registros da reunião, enquanto o **Quadro 4.4-1** destaca os principais temas abordados pelos participantes ao longo da reunião.

Figura 4.4-1: Registro da participação - Reunião com Grupo de Trabalho







Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.4-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho

Carimbo de data/hora	Nome completo	Email	Faz parte de qual setor?
29/04/2026 10:11:56	Leonardo Silva Paschoa	turismo@uchoa.sp.gov.br	Departamento de Turismo
29/04/2026 10:12:31	Tiago Sanches Peres	engenharia@uchoa.sp.gov.br	Departamento de Engenharia

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Quadro 4.4-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Abertura	<ul style="list-style-type: none"> A Geo Brasilis iniciou a reunião esclarecendo que ela foi agendada para uma discussão final sobre o Plano e a Minuta de Lei, após a incorporação das correções enviadas por Leonardo, que foram consideradas bem alinhadas com as discussões anteriores, especialmente sobre os parâmetros de ocupação do solo; e Foi ressaltado que a Geo Brasilis está na fase final de preparação do documento para envio, questionando sobre possíveis pontos pendentes ou dúvidas.
2	Ajustes e Apontamentos Finais	<ul style="list-style-type: none"> Leonardo confirmou que a próxima etapa é aprovar o plano na Câmara Municipal, transformando-o em lei, para depois começar a implementar as diretrizes e criar o Conselho Municipal da Cidade. Eles antecipam dificuldades iniciais, especialmente na área de ocupação do solo, e planejam

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>montar diretrizes para comunicar as novas normas a todos os engenheiros, arquitetos e construtores locais, informando-lhes que as regras serão aplicadas a partir de agora;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tiago ressaltou ainda que a aprovação do plano fornecerá o respaldo legal necessário para impor as normas de construção, como recuos laterais e frontais, o que não existia formalmente antes para se opor a quem perguntasse sobre o documento obrigatório. A equipe da prefeitura reconheceu que será um desafio lidar com os usos já consolidadas e irregulares, especialmente em uma cidade pequena, onde é difícil remover comércios estabelecidos há muito tempo; • Deborah esclareceu que o plano não fará alterações retroativas, mantendo o que já está construído e consolidado, mas qualquer expansão ou alteração de um comércio irregular exigirá que eles se adaptem à nova lei e cumpram as regras. Foi sugerida pela Geo Brasilis a inclusão de uma redação na lei que estabeleça que os usos existentes e consolidados até a data de aprovação do plano diretor podem permanecer como estão, mas qualquer ampliação ou alteração deverá seguir as novas normas, incluindo as regras para lidar com irregularidades. A sugestão foi aceita pela equipe da prefeitura; • A consultoria questionou sobre a verificação da descrição das atividades em cada categoria de uso, para evitar que o plano proibisse usos já consolidados na cidade. Leonardo questionou se seria possível mover uma atividade (como um banco), se estivesse no C2 para o C1, para evitar problemas jurídicos, já que a classificação padrão precisava ser adaptada à realidade local; • Deborah solicitou que a equipe municipal fizesse um ajuste fino na classificação das atividades nos usos C1, C2 e C3 para garantir a compatibilidade com a realidade do município. O prazo máximo para essa revisão é até o final do dia ou o começo da manhã seguinte (do dia 30). Leonardo informou que irá consultar o setor de tributos para verificar a tabela de usos permitidos e fazer a complementação ou inclusão de novas atividades; e • A Geo Brasilis reforçou a importância da criação do Conselho Municipal da Cidade, e Leonardo afirmou que eles terão que começar do zero, trabalhando na regulamentação e criação

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>do conselho para que ele possa entrar em vigor. Deborah esclareceu que o plano diretor institui o conselho, mas o município precisa criar um decreto separado para formalizar o conselho, definindo atribuições e número de membros, e se comprometeu a fornecer instruções normativas do Conselho Nacional das Cidades para orientar esse processo, reforçando que o município pode utilizar modelos para instituição de outros conselhos já existentes na cidade.</p>
3	Enceramento	<ul style="list-style-type: none"> • A reunião encerrou com a consultoria se preparando para enviar o relatório final no dia seguinte (dia 30). A entrega incluirá o PDF, todos os arquivos abertos (para que o município possa adaptar a minuta), e os arquivos dos mapas (KMZ e shapes), que já serão inseridos na plataforma SIG do município para ajudar na gestão de informações; • Deborah e Beatriz agradeceram à equipe municipal pelo envolvimento, dedicação, e apropriação do projeto, que foi essencial para o desenvolvimento de um plano coerente com a realidade do município; e • A equipe municipal também expressou agradecimento, reconhecendo a utilidade do plano como um suporte importante que servirá à engenharia, tributos e prefeitura em geral. A consultoria se colocou à disposição para acompanhar a aprovação e desdobramentos do plano e ajudar em quaisquer dúvidas específicas que surgirem durante a implantação.

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.