

ETAPA 5: MINUTA DE LEI

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Urupês

VERSÃO 02

ABRIL / 2026

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	5
2. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR.....	7
3. PLANO DE AÇÃO.....	87
4. ANEXOS	100

LISTA DE FIGURAS

Figura 4.1-1: Registro da participação – Reunião com Grupo de Trabalho e com o Grupo de Acompanhamento: Minuta de Lei e Plano de Ação.....	101
Figura 4.1-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião com Grupo de Trabalho e Grupo de Acompanhamento.....	103
Figura 4.1-3: Slides da apresentação da Reunião com Grupo de Trabalho e Grupo de Acompanhamento: Minuta de Lei e Plano de Ação.....	106
Figura 4.2-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 2ª Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês.....	117
Figura 4.2-2: Registro da divulgação da Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês no site, no Instagram e no Facebook da Prefeitura Municipal.....	118
Figura 4.2-3: Registro da participação – Lista de presença da Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês.....	120
Figura 4.2-4: Registro fotográfico da Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês.....	124
Figura 4.2-5: Lista de inscritos para uso da palavra na Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês.....	126
Figura 4.2-6: Slides da apresentação na Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês.....	129
Figura 4.2-7: Publicação da gravação da Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês.....	135
Figura 4.3-1: Registro da participação - Reunião com Grupo de Trabalho.....	136
Figura 4.3-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho.....	138

LISTA DE QUADROS

Quadro 3-1: Síntese das ações, por Secretaria ou Departamento e por prazo de execução	88
Quadro 4.1-1: Principais assuntos discutidos na Reunião com Grupo de Trabalho e com o Grupo de Acompanhamento: Minuta de Lei e Plano de Ação.....	104
Quadro 4.2-1: Transcrição das manifestações e respostas realizadas na Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês.....	127
Quadro 4.3-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho	139

1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor de Urupês, 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 Urupês, 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 adéquam 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.....	14
CAPÍTULO I EIXO I – MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL.....	14
CAPÍTULO II EIXO II – PLANEJAMENTO TERRITORIAL E MOBILIDADE URBANA.....	17
CAPÍTULO III EIXO III – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	20
TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	22
CAPÍTULO I DOS PERÍMETROS URBANOS.....	22
CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	24
SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA (MQU).....	25
SEÇÃO II MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL (MPR).....	26
SEÇÃO III MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (MPA).....	27
CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO.....	29
SEÇÃO I ZONA DE CENTRALIDADE (ZCE).....	29
SEÇÃO II ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (ZDE).....	30
SEÇÃO III ZONA INDUSTRIAL (ZIN).....	30
SEÇÃO IV ZONA RESIDENCIAL (ZR).....	31
SEÇÃO V ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS).....	32
SEÇÃO VI ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA).....	33
SEÇÃO VII ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU).....	33
CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	34
SEÇÃO I PARÂMETROS DE USO DO SOLO.....	34
SEÇÃO II PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....	39
CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO.....	42
SEÇÃO I HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA.....	43
SEÇÃO II DIMENSIONAMENTO VIÁRIO.....	44
SEÇÃO III DIRETRIZES VIÁRIAS.....	45

CAPÍTULO VI MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA	46
SEÇÃO I DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS	46
SEÇÃO II ROTAS ACESSÍVEIS	47
SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO	48
SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA	49
SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	49
TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL.....	50
CAPÍTULO I PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA – PEUC.....	50
CAPÍTULO II IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	53
CAPÍTULO III DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	54
CAPÍTULO IV REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB.....	55
CAPÍTULO V ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV.....	57
TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO.....	60
CAPÍTULO I DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AGRÁRIO	61
CAPÍTULO II CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE	62
CAPÍTULO III SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG	64
CAPÍTULO IV FERRAMENTAS DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR	65
CAPÍTULO V MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL	66
SEÇÃO I AUDIÊNCIA PÚBLICA.....	67
SEÇÃO II INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO	68
SEÇÃO III ORÇAMENTO PARTICIPATIVO.....	68
SEÇÃO IV CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE	69
TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	70
ANEXO I MAPA DO PERÍMETRO URBANO.....	72
ANEXO II MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	73
ANEXO III MAPA DO ZONEAMENTO URBANO	74
ANEXO IV QUADRO 1 – PARÂMETROS DE USO DO SOLO.....	75
ANEXO V QUADRO 2 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	76
ANEXO VI MAPA DO SISTEMA VIÁRIO.....	77

ANEXO VII QUADRO 3 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS RURAIS.....	78
ANEXO VIII QUADRO 4 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS URBANAS.....	79
ANEXO IX QUADRO 5 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS CALÇADAS	80
ANEXO X DEFINIÇÕES.....	81

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

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE URUPÊS, 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 Urupês, fundamentada nos artigos 30, 182 e 183, da Constituição da República Federativa do Brasil; no Capítulo II da Lei Federal nº 10.257, de 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 Urupês 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 Urupês aplica-se a toda a extensão territorial e deverá ser revisto, obrigatoriamente, a cada 10 (dez) anos.

Art. 2º. O PDM de Urupês, 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 PDM os seguintes temas relacionados ao Ordenamento Territorial do município:

I - Perímetros Urbanos, que delimitam os perímetros urbanos, 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 dos Perímetros Urbanos;

II - ANEXO II: Mapa do Macrozoneamento Municipal;

III - ANEXO III: Mapa do Zoneamento Urbano;

IV - ANEXO IV: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo;

- V - ANEXO V: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo;
- VI - ANEXO VI: Mapa do Sistema Viário;
- 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 - Promover a função social da cidade e da propriedade, garantindo o direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- II - Promover o desenvolvimento sustentável do Município;
- III - Promover o planejamento urbano como função pública e respeito à ordem urbanística, preservando a prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- IV - Ordenar o desenvolvimento urbano, promovendo a distribuição equilibrada e integrada da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, promovendo a ocupação prioritária dos vazios urbanos e respeitando os níveis de planejamento estabelecidos pelo Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;
- V - Proteger, preservar, recuperar e revitalizar o meio ambiente natural e construído, especialmente as áreas de interesse ambiental e as áreas vulneráveis do Sistema Aquífero Bauru (SAB);
- VI - Preservar, proteger e recuperar o patrimônio histórico e cultural, valorizando sua diversificação e atratividade;
- VII - Realizar a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, promovendo a recuperação, pelo Poder Público, das mais-valias urbanas decorrentes de sua ação, retomando investimentos públicos que tenham resultado a valorização imobiliária privada;

VIII - Promover o acesso universal aos bens de uso comum do povo, em especial aos cursos e corpos d'água, às orlas fluviais, às áreas verdes e áreas de preservação permanente;

IX - Preservar o interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos;

X - Fortalecer o Centro da cidade, potencializando a infraestrutura instalada e o desenvolvimento econômico sustentável;

XI - Promover a habitação em áreas dotadas de infraestrutura, de forma a reduzir o risco ambiental, e priorizando a oferta de moradia para a população de baixa renda;

XII - Regulamentar instrumentos legais para promover uma política habitacional robusta, incluindo a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em áreas dotadas de infraestrutura e serviços;

XIII - Diminuir riscos associados a eventos extremos, através da mitigação e adaptação às mudanças climáticas;

XIV - Estabelecer mecanismos para garantir a participação democrática da sociedade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução, bem como na elaboração, execução e fiscalização de políticas setoriais através de suas organizações, entidades e Conselhos Municipais, especialmente o Conselho Municipal da Cidade;

XV - Definir instrumentos e ações que contemplem aspectos legais e técnicos referentes à garantia da função social e ecológica da propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural, cultural e histórico, considerando a atuação do Conselho Municipal da Cidade;

XVI - Garantir a transparência dos dados e informações relacionados à Política Urbana Municipal e às políticas setoriais, os quais fundamentam a tomada de decisão do poder público; e

XVII - Integrar as ações, projetos, estratégias e planos dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais através do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

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

- I - Eixo I: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental;
- II - Eixo II: Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana; e
- III - Eixo III: Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo único. Para as estratégias dos Eixos de Desenvolvimento Municipal de Urupês 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 – MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 8º. A Política de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental de Urupês tem como objetivos gerais:

- I - Ampliar as áreas com vegetação nativa e garantir a proteção das Áreas de Reserva Legal e do bioma Mata Atlântica, conforme Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428, de 2006);
- II - Articular ações de combate a incêndios e queimadas com o Estado;
- III - Promover a conservação e a recuperação do meio ambiente, especialmente em áreas estratégicas para a produção de água e regulação climática;
- IV - Preservar, conservar, recuperar e conectar as áreas verdes, implementando corredores de biodiversidade para proporcionar o deslocamento da fauna e a dispersão de sementes;

V - Compatibilizar a proteção e recuperação de áreas verdes com o desenvolvimento sustentável; e

VI - Melhorar e universalizar os sistemas de saneamento básico como um todo, considerando os quatro setores: abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, coleta de resíduos sólidos e drenagem.

Art. 9º. O Eixo I, Meio Ambiente e Saneamento Ambiental, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I - Objetivo 3 – Saúde e Bem-estar;
- I - Objetivo 6 – Água Potável e Saneamento;
- II - Objetivo 7 – Energias Renováveis e Acessíveis;
- III - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- IV - Objetivo 13 – Ação contra a Mudança Global do Clima;
- V - Objetivo 14 – Vida na Água;
- VI - Objetivo 15 – Vida Terrestre; e
- VII - Objetivo 17 – Parcerias e Meios de Implementação.

Art. 10. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento dos objetivos definidos para a Política Municipal de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental de Urupês:

I - Atualizar periodicamente o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), realizando as ações para cumprir as metas estabelecidas;

II - Estabelecer brigada específica para o controle de queimadas no Município, articulando comitês de enfrentamento a riscos de queimadas, com participação da sociedade civil, ONGs, representantes das usinas sucroalcooleiras, Município e órgãos setoriais;

III - Realizar campanhas e ações de Educação Ambiental para produtores agrícolas e população rural, demonstrando os riscos associados à prática de queimadas;

IV - Prevenir a contaminação do solo nas áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Aquífero Bauru;

V - Controlar a utilização de insumos agrícolas e melhorar o sistema de tratamento de esgotos e efluentes, visando manter os padrões de potabilidade do Sistema Aquífero Bauru;

VI - Manter e ampliar o Programa Rios Vivos;

VII - Preservar os remanescentes de vegetação nativa existentes e estimular o reflorestamento e a criação de unidades de conservação e Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), especialmente quando localizadas no entorno de cursos d'água e nascentes, quando integrarem cabeceiras de drenagem e quando localizadas nas áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Sistema Aquífero Bauru;

VIII - Respeitar as recomendações e diretrizes de uso e ocupação do solo a serem estabelecidas em lei;

IX - Realizar a manutenção e adequação, bem como realizar o mapeamento da rede de abastecimento de água existente, de forma a reduzir o índice de perdas;

X - Manter o índice de atendimento de 100% de abastecimento de água nas áreas urbanas e implantar rede pública de abastecimento de água na área rural;

XI - Realizar campanhas para reduzir o consumo per capita de água no Município;

XII - Realizar a manutenção e adequação da rede de coleta e tratamento de esgotos, incluindo a melhoria da capacidade de depuração da ETE;

XIII - Eliminar o lançamento de águas pluviais na rede de esgotamento sanitário;

XIV - Manter o índice de 100% de atendimento da coleta e tratamento de esgotos nas áreas urbanas da Sede Municipal e distrito de São João do Itaguaçu;

XV - Fiscalizar a implantação e a manutenção dos sistemas individuais de tratamento de esgotos nas áreas urbana e rural, financiando, quando possível, a realização de melhorias habitacionais para a população de baixa renda, como a implantação de fossas sépticas;

XVI - Atualizar periodicamente o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PGIRS), atualizando os dados referentes à coleta seletiva e a estação

de transbordo existente e realizando as ações necessárias para cumprir as metas estabelecidas;

XVII - Organizar e formalizar cooperativas e/ou associações de catadores de reciclagens;

XVIII - Atualizar o Plano Municipal de Macrodrenagem;

XIX - Realizar a ampliação e adequações no sistema de drenagem, visando eliminar o risco de inundações e pontos de alagamentos e atingir o índice de 100% de atendimento da rede de drenagem urbana; e

XX - Dar publicidade às ações efetuadas, de modo a disseminar o conhecimento produzido e melhorar a eficiência das atividades desenvolvidas.

CAPÍTULO II

EIXO II – PLANEJAMENTO TERRITORIAL E MOBILIDADE URBANA

Art. 11. A Política de Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana de Urupês tem como objetivos gerais:

I - Garantir o desenvolvimento urbano ordenado e sustentável, com qualidade de vida e infraestrutura;

II - Vincular a ocupação do solo às condições de infraestrutura e a critérios ambientais;

III - Estimular o uso de imóveis ociosos ou subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura;

IV - Orientar a ocupação urbana no entorno do sistema viário estrutural e eixos viários no itinerário do transporte público, priorizando o adensamento e a coexistência entre usos nessas áreas, de modo a reduzir a dependência do transporte motorizado individual;

V - Priorizar o transporte público coletivo e a mobilidade ativa em detrimento ao transporte individual particular, conforme a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 2012);

VI - Articular a política habitacional com as políticas setoriais de saneamento, mobilidade urbana, meio ambiente e desenvolvimento socioeconômico;

VII - Considerar os cenários climáticos futuros no planejamento urbano; e

VIII - Promover o desenvolvimento de projetos urbanísticos sensíveis às mudanças climáticas.

Art. 12. O Eixo II, Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I - Objetivo 7 – Energias Renováveis e Acessíveis;
- II - Objetivo 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico;
- III - Objetivo 10 – Redução das Desigualdades;
- IV - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- V - Objetivo 13 – Ação contra a Mudança Global do Clima;
- VI - Objetivo 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes; e
- VII - Objetivo 17 – Parcerias e Meios de Implementação.

Art. 13. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento dos objetivos definidos para a Política Municipal de Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana de Urupês:

- I - Coibir a expansão urbana em APP de cursos d'água;
- II - Instituir a Lei do Plano Diretor Municipal e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, além de adequar a legislação urbanística vigente à nova legislação;
- III - Compatibilizar o uso e ocupação do solo com a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- IV - Planejar a distribuição espacial da população e atividades econômicas de modo a prevenir e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
- V - Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob);
- VI - Manter e aprimorar o transporte público coletivo municipal;
- VII - Realizar esforços com os demais municípios da RPSJRP e o Estado para manter e aprimorar as linhas circulares metropolitanas;

VIII - Elaborar o Plano de Rotas Acessíveis e realizar a implantação e/ou reforma de calçadas, visando garantir acessibilidade a PCD e PMR em vias que concentrem o comércio central, órgãos públicos e equipamentos comunitários, entre outros;

IX - Implantar o Contorno Viário, visando desviar o tráfego de veículos pesados da área urbana central;

X - Fiscalizar e exigir, para o licenciamento de projetos de parcelamento de solo, a destinação de áreas públicas previstas em lei;

XI - Regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego;

XII - Atingir o índice de 100% de pavimentação viária nas áreas urbanas;

XIII - Incorporar Soluções baseadas na Natureza (SbN) nas intervenções em espaços públicos, visando aumentar a permeabilidade do solo e criar um ambiente urbano saudável e resiliente às mudanças climáticas;

XIV - Instituir, na legislação urbanística, benefícios a edificações certificadas como sustentáveis, visando incentivar empreendimentos que contemplem ações e práticas sustentáveis;

XV - Implantar hortas comunitárias em terrenos ociosos e escolas públicas, com apoio técnico de entidades de pesquisa, em colaboração com o Município;

XVI - Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

XVII - Manter e ampliar os programas habitacionais em andamento;

XVIII - Incentivar a produção de Habitação de Interesse Social próxima a equipamentos públicos e infraestrutura urbana; e

XIX - Identificar parcelamentos irregulares de interesse social passíveis de regularização fundiária e encaminhá-los à Reurb-S.

CAPÍTULO III

EIXO III – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 14. A Política de Desenvolvimento Econômico de Urupês tem como objetivos gerais:

- I - Fortalecer o Centro da cidade, visando a criação de oportunidades de trabalho e geração de renda;
- II - Dinamizar as atividades rurais através de estrutura de apoio à produção rural, visando a criação de oportunidades de trabalho, geração de renda e a fixação da população no campo;
- III - Promover o turismo local, enfatizando o caráter religioso e gastronômico do Município e atraindo a participação da iniciativa privada;
- IV - Identificar, proteger, recuperar e divulgar o patrimônio cultural municipal, de modo a valorizar a identidade local;
- V - Garantir a qualidade dos serviços públicos oferecidos à população;
- e
- VI - Promover o ensino profissionalizante e o ensino superior.

Art. 15. O Eixo III, Desenvolvimento Econômico, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I - Objetivo 1 – Erradicar a Pobreza;
- II - Objetivo 2 – Erradicar a Fome;
- III - Objetivo 3 – Saúde e Bem-estar;
- IV - Objetivo 4 – Educação de Qualidade;
- V - Objetivo 5 – Igualdade de Gênero;
- VI - Objetivo 7 – Energias Renováveis e Acessíveis;
- VII - Objetivo 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico;
- VIII - Objetivo 9 – Indústria, Inovação e Infraestruturas;
- IX - Objetivo 10 – Redução das Desigualdades;
- X - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- XI - Objetivo 12 – Consumo e Produção Responsáveis;

- XII - Objetivo 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes;
- XIII - Objetivo 17 – Parcerias e Meios de Implementação.

Art. 16. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento dos objetivos definidos para a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico de Urupês:

I - Instituir, em lei municipal específica, benefícios fiscais e tributários e/ou concessões de imóveis públicos para empresas que se instalarem e/ou gerarem oportunidades de trabalho no Município;

II - Incentivar a legalização de atividades econômicas informais, especialmente aquelas ligadas às micro e pequenas empresas e à indústria caseira, garantindo-lhes legalização simplificada e tratamento tributário diferenciado;

III - Apoiar pequenos produtores e estimular a formação de associações e cooperativas;

IV - Promover feiras de comercialização de produtos locais, com padronização de equipamentos e sinalização turística;

V - Estimular práticas de conservação do solo, recuperação do meio ambiente e manutenção de áreas verdes, associadas à redução ou eliminação do uso de insumos agrícolas;

VI - Estimular a agricultura familiar orgânica e a agroecologia, implantando projetos modelo, divulgando suas técnicas de plantio e fomentando a criação de indústrias de apoio à atividade agrícola;

VII - Apoiar a implementação de consórcios de lavouras e utilização de técnicas agrícolas que protejam o solo contra erosões;

VIII - Executar obras de melhorias e implantação de sistema de drenagem nas estradas rurais, de modo a viabilizar o escoamento da produção agrícola;

IX - Organizar e divulgar roteiros religiosos e gastronômicos articulados aos demais municípios da Rota Caminho da Fé e Rota do Queijo Paulista;

X - Organizar o calendário anual de eventos turísticos, articulado a eventos similares realizados nos demais municípios da Rota Caminho da Fé e Rota do Queijo Paulista;

XI - Conservar estradas rurais estratégicas para o turismo rural e o escoamento da produção agropecuária;

XII - Realizar o inventário de bens passíveis de proteção no Município, estimulando sua visitação;

XIII - Regulamentar, em lei municipal específica, critérios e formas de proteção do patrimônio cultural, incentivos e benefícios fiscais à recuperação e manutenção de bens históricos e culturais do Município;

XIV - Avaliar e ampliar a rede de equipamentos comunitários, considerando a demanda real, o envelhecimento da população local, espaço físico e localização adequados; e

XV - Estimular a implantação de cursos técnicos profissionalizantes e de cursos de ensino superior, de forma a qualificar a mão de obra local.

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

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

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

CAPÍTULO I DOS PERÍMETROS URBANOS

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

§ 1º. As áreas urbanas do Município de Urupês são compostas pelos perímetros urbanos:

- I - Da Sede Municipal;

II - Do Distrito São João de Itaguaçu.

§ 2º. As áreas urbanas do Município de Urupês são aquelas compreendidas 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 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 22 ha (vinte e dois 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.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 19. O Macrozoneamento Municipal compreende a totalidade do território de Urupês 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 Urupês está compartimentado nas seguintes Macrozonas, conforme **Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal**:

- I - Macrozona de Qualificação Urbana (MQU);
- II - Macrozona de Produção Rural (MPR); e
- III - Macrozona de Preservação Ambiental (MPA).

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

§ 2º. A Macrozona de Produção Rural (MPR) e a Macrozona de Preservação Ambiental (MPA) 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 as áreas delimitadas pelos perímetros urbanos, as quais são destinadas aos 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 Macrozona de Qualificação Urbana (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 (MQU):

I - Consolidar a ocupação urbana existente, sobretudo as áreas com infraestrutura instalada, aplicando instrumentos urbanísticos para coibir vazios urbanos em lotes edificáveis e preservando a paisagem de Urupês;

II - Fiscalizar a ocupação urbana, combatendo o crescimento desordenado, sobretudo nas APP de cursos d'água e áreas de risco, suscetíveis a inundações;

III - Orientar a expansão urbana para os locais aptos à urbanização, condicionando o uso e a ocupação do solo à capacidade de atendimento da infraestrutura, serviços e equipamentos públicos instalados;

IV - Ampliar o acesso ao saneamento básico, especialmente quanto ao esgotamento sanitário e à otimização da rede de abastecimento de água;

V - Garantir o acesso igualitário aos serviços e equipamentos públicos e à infraestrutura urbana;

VI - Implementar a política municipal de mobilidade urbana em conformidade à Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.583, de 2012), incluindo parâmetros de acessibilidade em conformidade à NBR 9050, com foco no fomento e melhoria das condições para a mobilidade ativa (pedestres e ciclistas);

VII - Implementar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com parâmetros urbanísticos específicos e condizentes com a realidade socioambiental, incluindo ZEIS de indução à Habitação de Interesse Social destinada à população de baixa renda e ZEIS para promover a regularização fundiária de núcleos urbanos informais, tendo como base a Lei Federal nº 13.465, de 2017;

VIII - Fortalecer atividades econômicas de pequeno e médio porte e desenvolver incentivos à geração de trabalho e renda, de forma a promover o desenvolvimento sustentável;

IX - Promover a educação ambiental e urbanística, conscientizando a população sobre a importância da preservação ambiental, garantia da qualidade dos recursos hídricos e perigos de habitar áreas de risco, promovendo melhorias na fiscalização ambiental; e

X - Estabelecer parâmetros urbanísticos que favoreçam a preservação ambiental e a permeabilidade do solo e implantar áreas verdes e parques urbanos, incorporando Soluções baseadas na Natureza (SbN) nos projetos públicos e realizando o manejo adequado e a ampliação da arborização urbana.

SEÇÃO II MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL (MPR)

Art. 23. A Macrozona de Produção Rural (MPR) compreende as porções da área rural do Município não inseridas em Unidades de Conservação, sendo externa às áreas em que incidem as restrições urbanísticas e ambientais estabelecidas para as demais macrozonas.

Parágrafo único. Trata-se de área destinada às atividades de produção agropecuária e ao turismo rural, sujeitas a regulações específicas como aquelas estabelecidas pela EMATER, visando estimular o desenvolvimento e promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural.

Art. 24. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Produção Rural (MPR):

I - Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;

II - Garantir a qualidade dos recursos hídricos, a partir do manejo adequado do solo rural, do controle da utilização de insumos agrícolas e da ocupação adequada das áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Aquífero Bauru, de forma a garantir o abastecimento de água de qualidade para a população;

III - Estimular a geração de atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis, especialmente atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo, visando o desenvolvimento da agropecuária e do turismo rural e ecológico;

IV - Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;

V - Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:

a) Medidas de controle de erosão por meio da plantação em curvas de nível; e

b) Tratamento e disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias, além da coleta e disposição do lixo.

VI - Definir intervenções estratégicas e melhorar as condições das estradas rurais;

VII - Incentivar o reflorestamento e a preservação ambiental, promovendo a melhoria na fiscalização ambiental; e

VIII - Incentivar a produção de produtos orgânicos e práticas alternativas de manejo, conscientizando a população sobre os perigos relacionados ao uso indiscriminado de defensivos agrícolas.

SEÇÃO III

MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (MPA)

Art. 25. A Macrozona de Preservação Ambiental (MPA) compreende as Áreas de Reserva Legal (conforme Cadastro Ambiental Rural), Áreas de Preservação Permanente (APP) e fragmentos de vegetação nativa (conforme mapeamento MapBiomias) situados na área rural.

Parágrafo único. Trata-se de áreas delimitadas para preservar o

patrimônio natural e a qualidade ambiental, não parceláveis e não edificáveis, permitindo-se a exploração controlada do turismo e o acesso aos bens naturais de interesse público, exigindo esforços conjuntos e um diálogo interinstitucional entre o Município e demais órgãos responsáveis pela gestão das áreas de interesse ambiental, visando controlar ocupações e atividades irregulares.

Art. 26. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Preservação Ambiental (MPA):

- I - Investir em pesquisas e atividades de educação ambiental, conscientizando a população sobre o patrimônio natural do Município;
- II - Integrar as políticas municipais de preservação ambiental, estabelecendo pontes discursivas entre o Município e os órgãos gestores das áreas de interesse ambiental;
- III - Garantir a máxima preservação para minimizar impactos da ocupação antrópica;
- IV - Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- V - Definir diretrizes para prevenir a degradação ambiental;
- VI - Realizar esforços junto ao governo federal e ao governo estadual para garantir a máxima preservação da fauna e flora, especialmente espécies ameaçadas de extinção;
- VII - Garantir a diversidade nas margens dos cursos d'água e fragmentos de vegetação nativa;
- VIII - Ordenar as atividades de lazer, a partir de leis específicas, para minimizar os impactos;
- IX - Preservar e estimular a criação de corredores de biodiversidade e Reservas Naturais do Patrimônio Natural (RPPN); e
- X - Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369, de 2006, e do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012).

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 27. As áreas urbanas do município de Urupês são divididas nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme o **Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano**, parte integrante desta Lei:

- I - Zona de Centralidade (ZCE);
- II - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- III - Zona Industrial (ZIN);
- IV - Zona Residencial (ZR);
 - a) Zona Residencial 1 – ZR1;
 - b) Zona Residencial 2 – ZR2; e
 - c) Zona Residencial 3 - ZR3.
- V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VI - Zona de Proteção Ambiental (ZPA); e
- VII - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

SEÇÃO I ZONA DE CENTRALIDADE (ZCE)

Art. 28. A Zona de Centralidade (ZCE) engloba as centralidades do Município, sendo destinada preferencialmente ao uso comercial e de serviços públicos e privados por se tratarem de regiões com boa infraestrutura urbana, transporte público implementado e conectividade intramunicipal, com concentração de atividades comerciais e de serviços e equipamentos comunitários.

Art. 29. São objetivos da Zona de Centralidade (ZCE):

- I - Estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- II - Priorizar a mobilidade ativa e o transporte coletivo no espaço

urbano;

- III - Reduzir os deslocamentos entre moradia e local de trabalho;
- IV - Estimular e consolidar os usos multifuncionais; e
- V - Concentrar a instalação dos principais equipamentos comunitários.

SEÇÃO II

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (ZDE)

Art. 30. A Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) se corresponde ao Distrito Industrial e aos lotes lindeiros às principais vias de acesso à Sede Municipal de Urupês, como a Avenida Doutor José Ravagnani Filho, Rua Francisco Moreira da Silva e Rua Olavo Bilac, por se tratarem de áreas preferenciais para o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços de maior impacto, bem como atividades industriais de baixa a média densidade, considerando a conectividade regional e a possibilidade de minimizar conflitos com usos e atividades incompatíveis.

Art. 31. São objetivos da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE):

- I - Estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- II - Diversificar a economia local; e
- III - Minimizar conflitos decorrentes da instalação de usos incômodos e atividades de maior impacto.

SEÇÃO III

ZONA INDUSTRIAL (ZIN)

Art. 32. A Zona Industrial (ZIN) corresponde ao Novo Distrito Industrial proposto ao longo da Rodovia Roberto Mário Perosa (SP-379), área preferencial para o desenvolvimento industrial de maior densidade, considerando a facilidade do escoamento da produção devido à maior conectividade regional e à possibilidade de minimizar conflitos com usos e atividades incompatíveis, podendo incluir atividades comerciais e de serviços com maior nível de incomodidade.

Art. 33. São objetivos da Zona Industrial (ZIN):

- I - Estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- II - Diversificar a economia local;
- III - Minimizar conflitos decorrentes da instalação de usos incômodos e atividades de grande impacto; e
- IV - Aproveitar o potencial logístico municipal para promover o desenvolvimento sustentável.

SEÇÃO IV **ZONA RESIDENCIAL (ZR)**

Art. 34. A Zona Residencial (ZR) se distribui por todas as porções da área urbana em áreas destinadas à qualificação do uso residencial e à implementação da infraestrutura urbana e serviços públicos, onde o uso residencial poderá 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. 35. São objetivos da Zona Residencial (ZR):

- I - Proporcionar áreas adequadas para o uso residencial;
- II - Permitir a coexistência de usos residenciais e atividades não residenciais compatíveis; e
- III - Adequar a densidade da ocupação urbana à oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e à proximidade com as centralidades municipais.

Art. 36. Considerando a densidade da ocupação urbana, a Zona Residencial (ZR) é subdivida em:

- I - Zona Residencial 1 (ZR1): localizada em áreas próximas ao Centro de Urupês e dotadas de infraestrutura completa, serviços e equipamentos públicos, sem restrições à ocupação, destinadas à ocupação de baixa a média densidade, onde se permite a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno a médio porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial;

II - Zona Residencial 2 (ZR2): localizada em bairros situados nos limites da área urbana, onde a infraestrutura, serviços e equipamentos públicos demandam complementações, ou em áreas com restrições à ocupação, destinadas à ocupação de baixa densidade, podendo ser permitida a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial; e

III - Zona Residencial 3 (ZR3): localizada em áreas afastadas do núcleo urbano central, com ausência de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, destinada à ocupação de baixíssima densidade e tendo como característica predominante a existência de atividades agropecuárias, sendo permitida a instalação de atividades econômicas de pequeno a médio porte, inclusive atividades industriais leves, desde que não comprometam a qualidade ambiental e a qualidade de vida dos moradores.

SEÇÃO V

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 37. 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. A ZEIS deve ser implementada preferencialmente em áreas dotadas de infraestrutura, com oferta de transporte público e próximo às áreas de concentração de postos de trabalho, 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. Na ZEIS poderão ser estimuladas atividades de comércio e serviços de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial.

§ 3º. A delimitação das ZEIS deverá respeitar o estabelecido na Portaria MCID nº 725, de 2023, e alterações posteriores.

Art. 38. São objetivos da 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 VI

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

Art. 39. A Zona de Proteção Ambiental (ZPA), corresponde aos fragmentos de vegetação nativa, APP desocupadas de cursos d'água e Áreas de Reserva Legal inseridas nos perímetros urbanos, caracterizando áreas não parceláveis e não edificáveis, destinadas à preservação do patrimônio natural e à instalação controlada de atividades de lazer.

Art. 40. São objetivos da Zona de Proteção Ambiental (ZPA):

- I - Preservar o patrimônio natural;
- II - Promover a recuperação ambiental e aprimoramento do local;
- III - Permitir, de forma controlada, atividades de turismo e lazer ao ar livre, com a finalidade de inibir a ocupação, preservar a paisagem e qualificar o meio urbano;
- IV - Assegurar a proteção da biota, o uso racional do solo e outras medidas referentes à salvaguarda dos recursos ambientais;
- V - Impedir ou prevenir o exercício de atividades causadoras de degradação da qualidade ambiental; e
- VI - Cumprir a legislação ambiental vigente.

SEÇÃO VII

ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)

Art. 41. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende às porções da área urbana destinadas ao crescimento urbano ordenado, correspondendo a áreas

em que ainda não há infraestrutura consolidada, mas que poderá ser implementada como forma de contrapartida privada.

Parágrafo único. A definição da Zona de Expansão Urbana (ZEU) considera a necessidade de orientar a ocupação urbana futura de forma planejada, reduzindo a pressão sobre áreas ambientalmente frágeis e prevenindo a formação de ocupações irregulares.

Art. 42. São objetivos da Zona de Expansão Urbana (ZEU):

- I - Orientar o desenvolvimento urbano de forma planejada, contínua e integrada à malha urbana consolidada;
- II - Garantir condições adequadas para a urbanização, promovendo a ampliação gradual de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos; e
- III - Prevenir a ocupação desordenada e conflitos de uso, assegurando a implantação de empreendimentos compatíveis com a capacidade ambiental e urbanística local.

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 Uru-pês.

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; e

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 IV: 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; e

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; e

IV - Condomínio de Lotes (R4): modalidade de parcelamento de solo em que o parcelamento como um todo corresponde a um único lote que se mantém privado, onde uma unidade autônoma corresponde a uma fração ideal sobre o terreno e partes comuns, cujo dimensionamento mínimo deverá respeitar os parâmetros de ocupação do solo.

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, armários, autoescola, bar, café, cantina, cartório, churrascaria, clínicas, comércio varejista, escritórios, farmácia, funerária, hotel, imobiliária, laboratórios, lavanderia, mercado, oficinas, papelaria, pizzaria, restaurantes, vestuário, vidraçaria e similares; e

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 autoelétrico, borracharia, 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 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; e

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.

III - Uso Institucional (E): serviços prestados pelos órgãos da administração pública federal, estadual ou municipal, pelas concessionárias dos serviços públicos ou por instituições privadas, caracterizando equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, subclassificado em:

a) Equipamento de Baixo Impacto (E1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como ambulatório ou assistência médica ambulatorial (AMA), berçário, creche, equipamento de assistência social de pequeno a médio porte, estabelecimento de ensino de cursos livres, estabelecimento de ensino de jardim de infância, estabelecimento de ensino especial, estabelecimento de ensino infantil, estabelecimento de ensino maternal, estabelecimento de ensino pré-escolar, hotel para bebês, posto de saúde ou unidade básica de saúde (UBS), posto policial e similares;

b) Equipamento de Médio Impacto (E2): atividades potencialmente incômodas que impliquem concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como alojamento estudantil, asilo, assistência médica especializada (AME), atividades associativas e/ou organizações artísticas e/ou empresariais e/ou políticas e/ou profissionais, e/ou religiosas, e/ou sindicais e/ou similares, auditório, biblioteca, campo de futebol, casa de espetáculos artísticos, centro de convenções, centro de exposições, centro de recreação, cinema, clínica de repouso ou psiquiátrica, colônia de férias, equipamento de assistência social de grande porte, estabelecimentos de ensino fundamental e médio (de porte pequeno a médio), faculdade, hospital, maternidade, museu, pebolim, piscina pública, pronto socorro ou unidade de pronto atendimento (UPA), ringue de patinação, sede cultural, teatro, templo religioso ou casa de culto de pequeno a médio porte e similares;

c) Equipamento de Alto Impacto (E3): atividade incômoda, que implique concentração de pessoas ou veículos, sujeita a controle específico, à elaboração do EIV e análise pelo Conselho Municipal da Cidade para sua implantação no Município, tais como albergue, atividades relacionadas à administração pública em geral, autódromo, auditório para convenções e/ou congressos e/ou conferências, base de treinamento militar, campus universitário, casa noturna, capela mortuária, cemitério, centro de equitação, centro de reintegração social, centro de sócio educação para cumprimento de medida restritiva de liberdade, circo, clube associativo ou

desportivo, colégio ou escola de grande porte, convento ou mosteiro, corpo de bombeiros, delegacia de ensino, delegacia de polícia, estabelecimento de ensino superior, estação de controle pressão e tratamento de água, estação de tratamento de esgoto, estação ou subestação reguladora de energia elétrica ou telecomunicações, estádio, hipódromo, internato, jardim botânico, jardim zoológico, juizado de menores, kartódromo, orfanato, organizações internacionais e /ou instituições extraterritoriais, parque aquático, parque de diversões, penitenciária ou casa de detenção, pista de treinamento, quadra e salão desportivo, quartel, reservatório de água, resort, rodeio, sanatório, seminário, subestação reguladora de energia elétrica, subestação reguladora de telecomunicações, templo religioso ou casa de culto de grande porte, terminal de ônibus urbano, terminal rodoviário, torre de telecomunicação, universidade, vara distrital e similares.

IV - Uso Rural (A): atividades de exploração extrativa ou de produção agrícola, pecuária ou hortifrutigranjeira.

§ 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 V: 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 Urbano e demais legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 54. O cômputo 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 Urupês, hierarquizadas e dimensionadas segundo critérios funcionais e estruturais, e tendo como objetivos gerais:

I - Induzir o desenvolvimento municipal, através da compatibilização coerente entre o sistema viário e o zoneamento urbano, face à sua forte relação;

II - Estabelecer condições adequadas para a realização das atividades urbanas;

III - Priorizar o transporte coletivo e a mobilidade ativa em detrimento ao transporte individual motorizado, conforme Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 2012);

IV - Elaborar o Plano Cicloviário Municipal, integrando a bicicleta aos diferentes modais de transporte;

V - 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);

VI - Attingir o índice de 100% de pavimentação viária na área urbana;

e

VII - Melhorar o estado de conservação das estradas rurais, incluindo a realização de obras de pavimentação e implantação de rede de drenagem.

Art. 58. Os parcelamentos de solo para fins urbanos a serem licenciados no Município, deverão respeitar as diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas no **Anexo VI – 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 VI – Mapa do Sistema Viário**, desta Lei.

Art. 60. O Sistema Viário Rural engloba as vias que se encontram fora dos perímetros urbanos, 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: vias que conectam Urupês 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 dos perímetros urbanos, 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, se diferenciando 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, sendo 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, sendo 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 mínimas para a seção total do sistema viário de Urupês são:

- I - Rodovias Estaduais ou Federais: à critério do órgão estadual ou federal competente;
- II - Estradas Vicinais: 12,00 m (doze metros);
- III - Estradas Vicinais Secundárias: 10,00 m (dez metros);
- IV - Vias Arteriais de Pista Dupla: 30,00 m (trinta metros);
- V - Vias Arteriais de Pista Simples: 20,00 m (vinte metros);
- VI - Vias Coletoras: 18,00 m (dezoito metros); e
- VII - Vias Locais: 14,00 m (catorze 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 vias abertas à circulação de veículos, que contam com o pavimento e calçadas 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 Urupês além de suas conexões com a malha rural, sendo elas:

I - Implantar o Contorno Viário de Urupês, visando desviar o tráfego de veículos pesados da área urbana central;

II - Exigir, na ocasião da implantação de novos projetos de parcelamento do solo urbano, a implantação das diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas nesta Lei, visando a continuidade do tecido urbano.

§ 1º. As diretrizes aqui mencionadas estão sinalizadas no **Anexo VI – 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 Urupês 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 Urupês.

Art. 66. Em Urupês, 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 (conforme **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);

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 Urupês.

Art. 70. O Plano de Rotas Acessíveis de Urupês 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, de 2012 e alterações posteriores) e o Programa Bicicleta Brasil (instituído pela Lei Federal nº 13.274, de 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, de 1997, 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 competente do Município.

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 Urupês 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, sendo 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);
- V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC); e
- VII - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

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, de 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, de 1979, Lei Federal nº 9.785, de 1999, 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 pela Lei do 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, de 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, de 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 competente do Município;

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, de 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, de 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 periferação; 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, de 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 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, de 2001) e da legislação municipal específica.

Art. 90. A seu critério, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e/ou por solicitação deste último, o Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário 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.

CAPÍTULO VI

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR – OODC

Art. 91. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em todas as zonas urbanas, onde o Coeficiente de Aproveitamento Básico possa ser ultrapassado até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, conforme estabelecido nesta Lei e respeitadas as disposições dos Art. 35, 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º. A contrapartida financeira correspondente, deverá ser calculada a partir de fórmula específica para o cálculo e as áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir, que serão regulamentadas por lei municipal específica.

§ 2º. Os recursos auferidos com a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO VII

FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 92. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano contribuirá com o financiamento da gestão urbana e do desenvolvimento sustentável do Município.

§ 1º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será coordenado pelo Conselho Municipal da Cidade de Urupês.

§ 2º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituído de receitas provenientes de:

- I - Aplicação dos instrumentos de planejamento, especialmente da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Orçamento municipal;
- III - Ressarcimento dos custos de infraestrutura;
- IV - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- V - Doações, empréstimos ou outras operações financeiras;

- VI - Multas;
- VII - Recursos provenientes da alienação de áreas públicas habitacionais e industriais;
- VIII - Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- IX - Contrapartidas financeiras ofertadas em substituição às doações legais exigíveis por ocasião de parcelamentos urbanos; e
- X - Valores oriundos de ajustes firmados com particulares, destinados ao custeio de desapropriações voltadas à ampliação, adequação ou melhoria do sistema viário.

§ 3º. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados em:

- I - Projetos habitacionais;
- II - Execução das diretrizes e estratégias pautadas na elaboração do presente Plano Diretor;
- III - Recuperação de áreas degradadas;
- IV - Preservação e conservação ambiental;
- V - Implantação de programa e projetos de desenvolvimento econômico, social e tecnológico;
- VI - Sistema de drenagem urbana;
- VII - Melhoria da gestão do ciclo urbano das águas;
- VIII - Obras viárias e de transporte;
- IX - Obras comunitárias em geral;
- X - Regularização Fundiária Urbana;
- XI - Obras de interesse do Município, a critério do Conselho Municipal da Cidade de Urupês;
- XII - Implantação de projetos de Cidade Inteligente visando soluções voltadas à eficiência de serviços e utilidades públicas;
- XIII - Aquisição de áreas destinadas à implantação de loteamentos de interesse social;

XIV - Pagamento de indenizações decorrentes de desapropriações necessárias à ampliação, adequação ou melhoria do sistema viário; e

XV - Custeio de planos e ações de urbanização, infraestrutura, compreendendo execução de obras, serviços de manutenção, conservação, recuperação e melhorias de equipamentos e espaços públicos.

TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

Art. 93. 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, de 2001).

Art. 94. 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. 95. O Sistema de Gestão e Planejamento deverá integrar um processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação da Política Urbana de Urupês, sendo composto por:

- I - Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário 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 Urupês, em cumprimento a diretriz da gestão democrática estabelecida no inciso II do Art. 2º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001).

CAPÍTULO I

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AGRÁRIO

Art. 96. Para acompanhamento do processo de implementação e aplicação dos objetivos e das diretrizes estabelecidas por esta lei, deverão ser incluídas como atribuições do Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário:

- 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 Urupês e aos demais Conselhos Municipais, no que tange às discussões com impacto no meio urbano.

CAPÍTULO II CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 97. O Conselho Municipal da Cidade de Urupês constitui 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. 98. São competências do Conselho Municipal da Cidade de Urupês:

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 alterações de legislações vigentes;

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. 99. O Conselho Municipal da Cidade de Urupês 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. 100. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade de Urupês, 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 (seis) meses para estruturar o Conselho Municipal da Cidade e dar início às suas atividades.

CAPÍTULO III

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG

Art. 101. 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 do **Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário**, ou órgão que vier a lhe substituir.

§ 1º. O objetivo do SIG 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 órgão 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.

§ 2º. 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 Urupês, integrando as ações e planejando a melhoria da gestão, da governança urbana e da qualidade de vida dos cidadãos do Município.

Art. 102. O Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário, ou órgão que vier a lhe substituir, visando implantar e tornar operacional o 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. 103. O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifinalitário, pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário é de 03 (três) anos, contado a partir da vigência desta Lei.

Art. 104. As informações do SIG deverão ser atualizadas periodicamente e disponibilizadas de forma ampla, sendo este mantido pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário, ou correspondente, e deverá 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. 105. 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. 106. O Município 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 do Município 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. 107. 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 da Política Urbana sejam alinhados aos interesses coletivos e promovam inovação e aperfeiçoamento contínuo da gestão pública local, em conformidade com os artigos 43 e 44 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), 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. 108. Para Urupês, 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, Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano;
- III - Orçamento Participativo; e
- IV - Conferência Municipal da Cidade.

SEÇÃO I **AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Art. 109. 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 (quinze) 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, realizada a respectiva ata.

Parágrafo único. Os materiais que serão objeto da Audiência Pública devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo 30 (trinta) dias antes do evento.

Art. 110. Serão realizadas Audiências Públicas quando necessário alterar esta Lei do Plano Diretor e em 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 segurança da população, para os quais são exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança conforme legislação pertinente, além de demais casos de interesse público relevante.

SEÇÃO II

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

Art. 111. 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 Urupês.

§ 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% (dois por cento) 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. 112. O Orçamento Participativo é previsto pelo Estatuto da Cidade como item obrigatório para aprovação pela Câmara Municipal, envolvendo proposições para o Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei de

Orçamento Anual (LOA), sendo que tais proposições devem ser garantidas por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas.

Art. 113. A gestão orçamentária participativa é um mecanismo governamental que permite os cidadãos intervirem 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. 114. A Conferência Municipal da Cidade é um espaço destinado à discussão democrática da Política Urbana Municipal, devendo ser realizada conforme o calendário nacional, e em que caberá:

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. 115. Os processos de licenças para aprovação de projetos e/ou obras regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei e sem despacho decisório, serão apreciados integralmente de acordo com a legislação vigente à época de seu protocolo, com prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão de seus trâmites.

Parágrafo único. Nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, ou a critério do Município, os processos de que trata o *caput* deste artigo poderão ser examinados de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 116. As alterações e/ou emendas ao Plano Diretor Municipal de Urupês serão submetidas, preliminarmente, ao exame e parecer do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 117. Conforme estabelece o art. 3º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), o Plano Diretor Municipal de Urupês deverá ser objeto de revisão a cada dez anos, no máximo.

Parágrafo único. Para cada revisão do Plano Diretor, seja revisão geral ou revisão parcial em condições específicas que demandam aperfeiçoamento desta Lei em período inferior a 10 (dez) anos, deverão ser observadas as seguintes condicionantes:

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 - Ampla publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor (conforme art.40, § 4º da Lei Federal nº 10.257, de 2001); e

III - Atendimento integral ao art. 42 e, caso haja alteração dos perímetros urbanos, os dispositivos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 118. Integram esta 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: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo;
- V - ANEXO V: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo;
- VI - ANEXO VI: Mapa do Sistema Viário;
- VII - ANEXO VII: Dimensionamento mínimo das Vias Rurais;
- VIII - ANEXO VIII: Dimensionamento mínimo das Vias Urbanas;
- IX - ANEXO IX: Dimensionamento mínimo das Calçadas; e
- X - ANEXO X: Definições.

Art. 119. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta Lei, em especial:

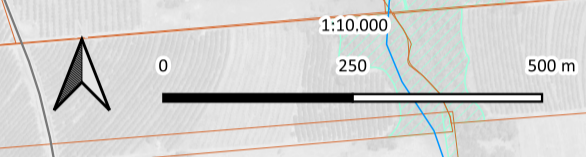
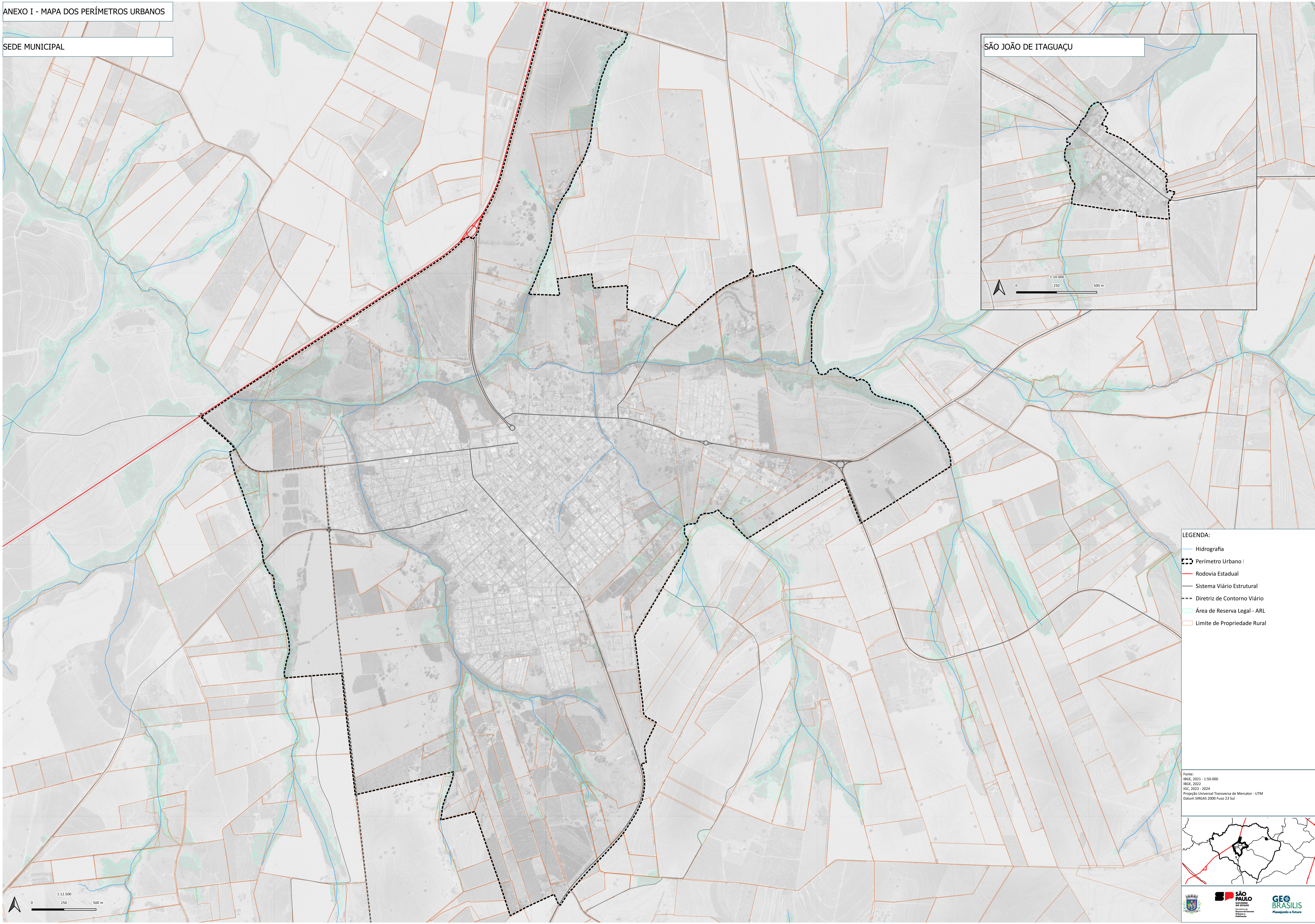
- I - Lei nº 2.084, de 16 de fevereiro de 2012; e
- II - Lei nº 2.569, de 5 de novembro de 2020.

Art. 120. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

Urupês, XX de XXXXXXXX de 2026.

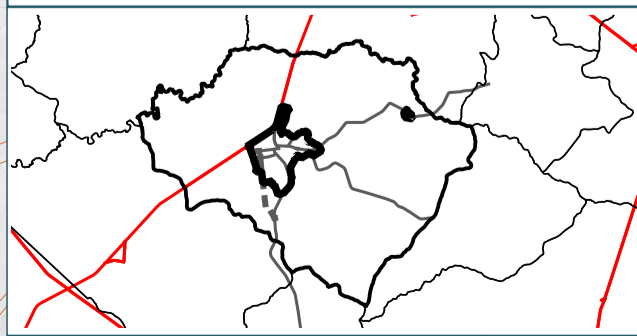
ROBERTO CACCIARI FILHO

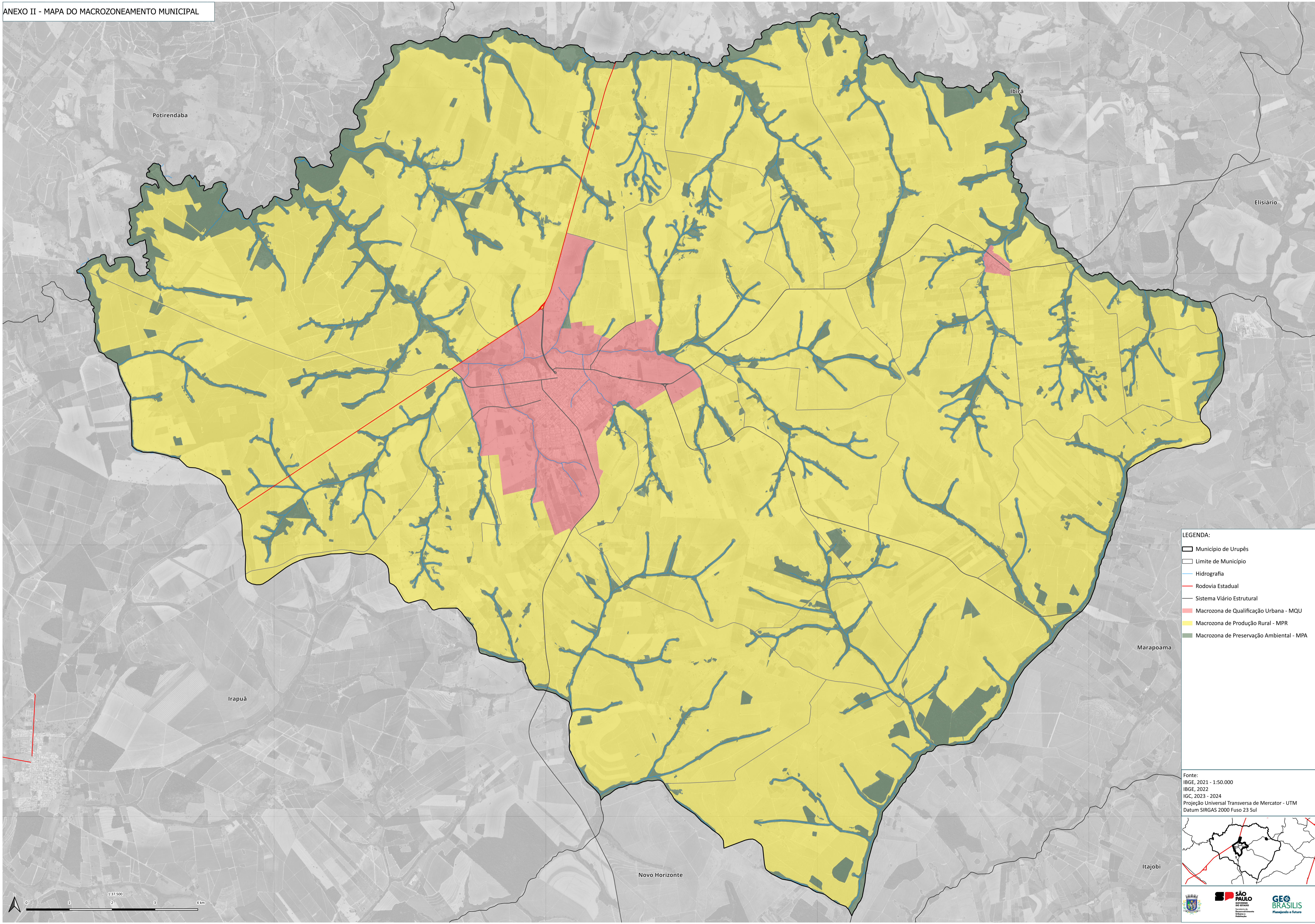
Prefeito Municipal



- LEGENDA:
- Hidrografia
 - Perímetro Urbano I
 - Rodovia Estadual
 - Sistema Viário Estrutural
 - Diretriz de Contorno Viário
 - Área de Reserva Legal - ARL
 - Limite de Propriedade Rural

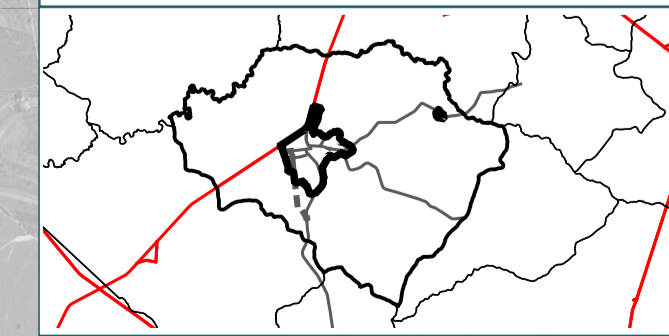
Fonte:
IBGE, 2021 - 1:50.000
IBGE, 2022
IGC, 2023 - 2024
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul

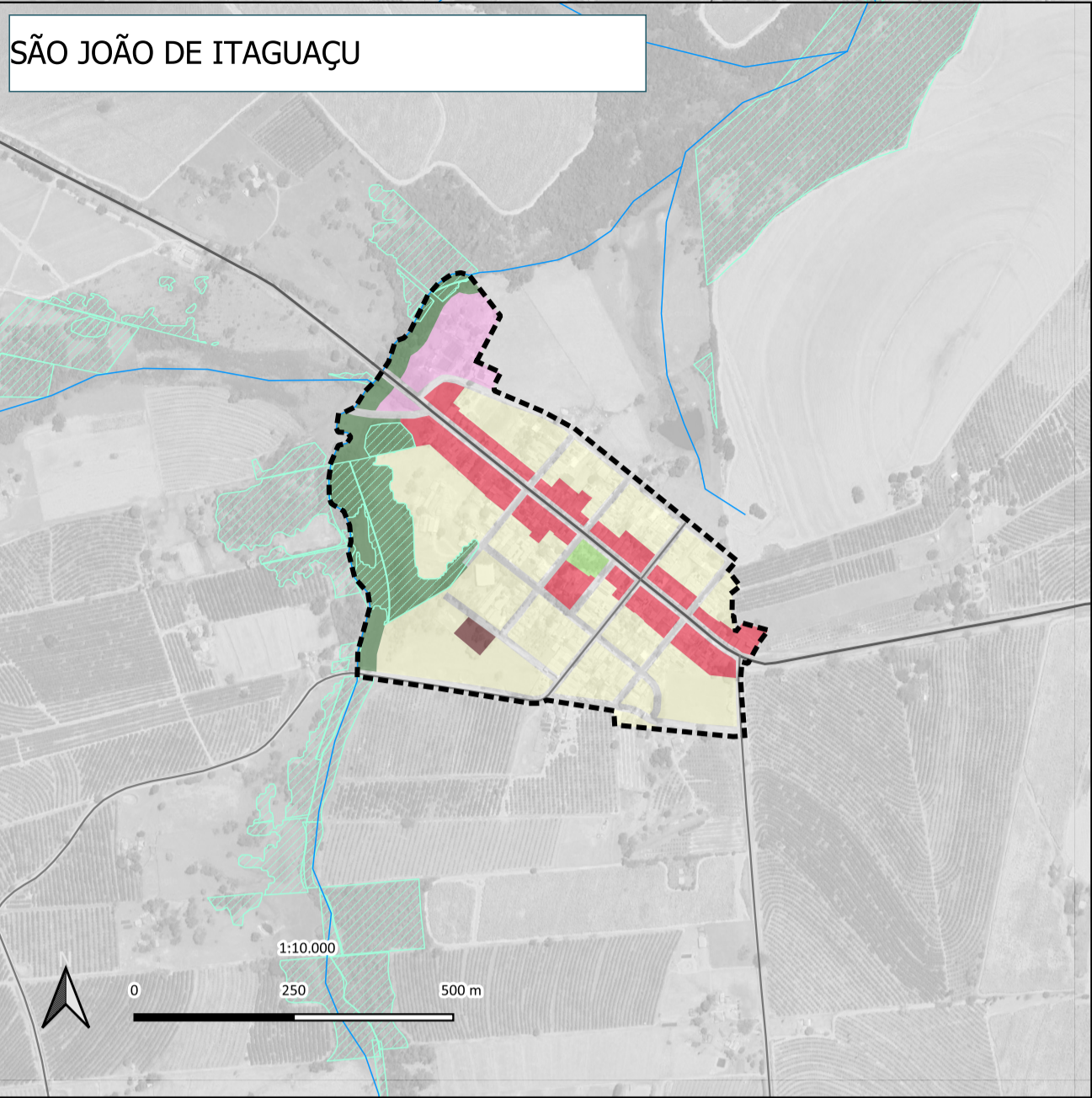
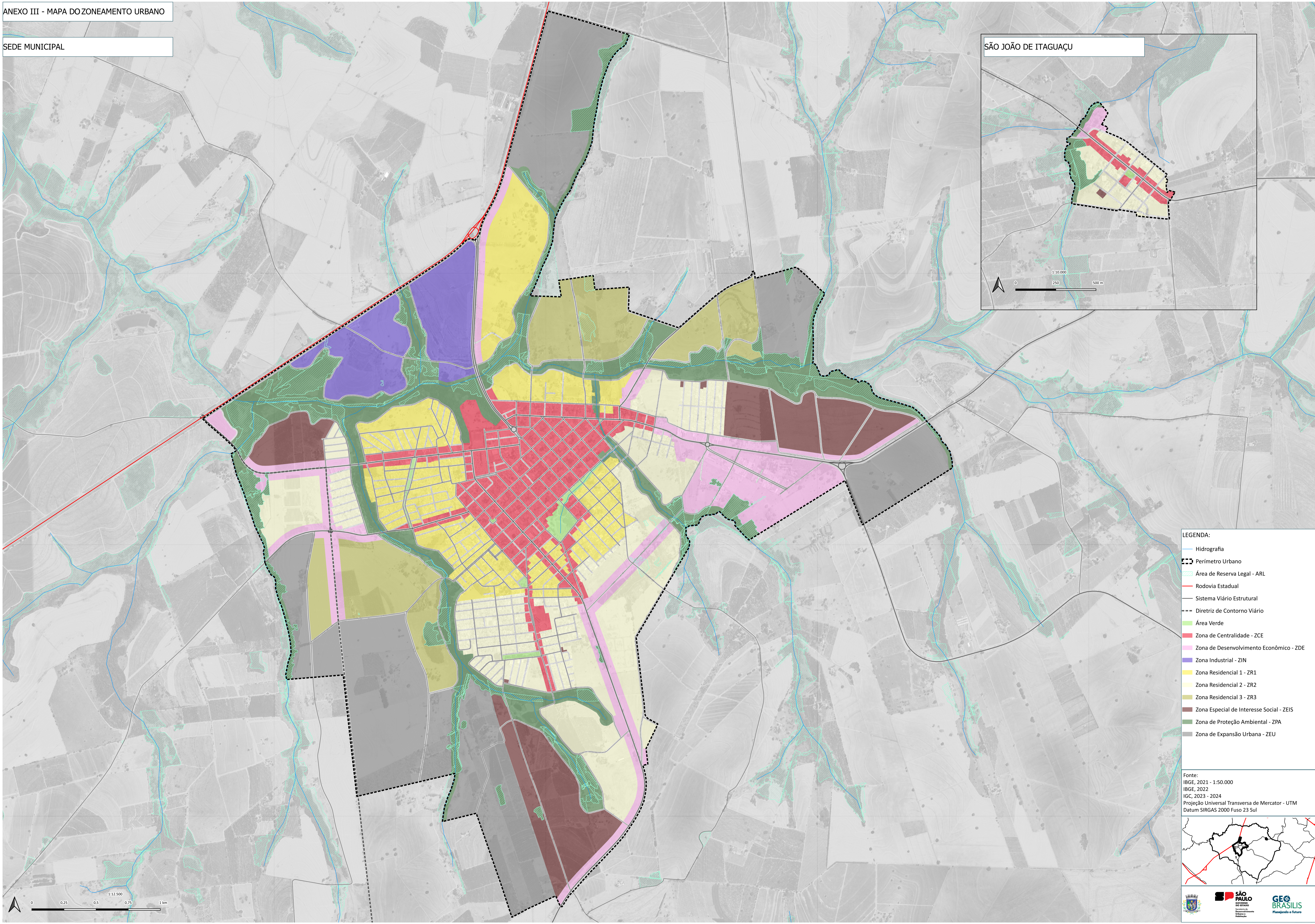




- LEGENDA:
- Município de Urupês
 - Limite de Município
 - Hidrografia
 - Rodovia Estadual
 - Sistema Viário Estrutural
 - Macrozona de Qualificação Urbana - MQU
 - Macrozona de Produção Rural - MPR
 - Macrozona de Preservação Ambiental - MPA

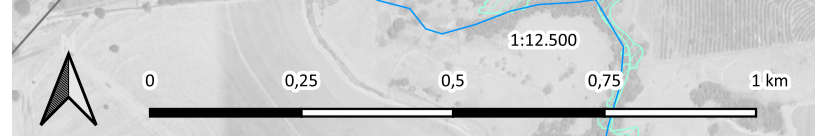
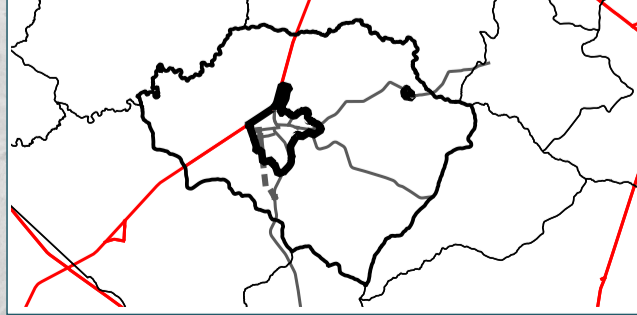
Fonte:
IBGE, 2021 - 1:50.000
IBGE, 2022
IGC, 2023 - 2024
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul





- LEGENDA:
- Hidrografia
 - Perímetro Urbano
 - Área de Reserva Legal - ARL
 - Rodovia Estadual
 - Sistema Viário Estrutural
 - Diretriz de Contorno Viário
 - Área Verde
 - Zona de Centralidade - ZCE
 - Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE
 - Zona Industrial - ZIN
 - Zona Residencial 1 - ZR1
 - Zona Residencial 2 - ZR2
 - Zona Residencial 3 - ZR3
 - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
 - Zona de Proteção Ambiental - ZPA
 - Zona de Expansão Urbana - ZEU

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



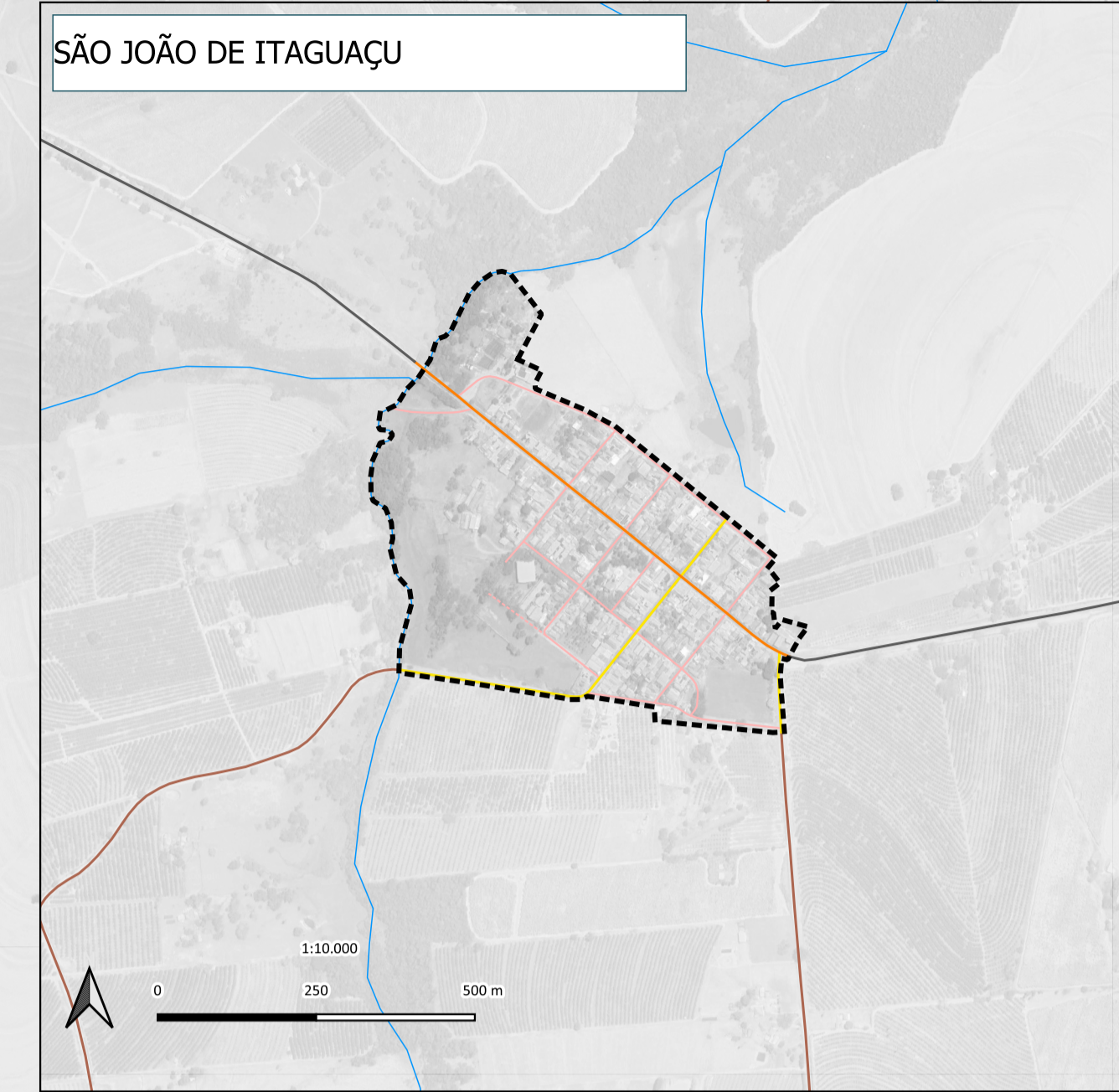
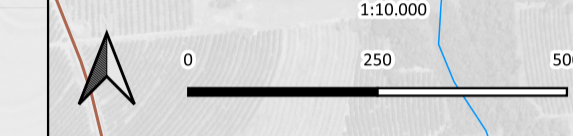
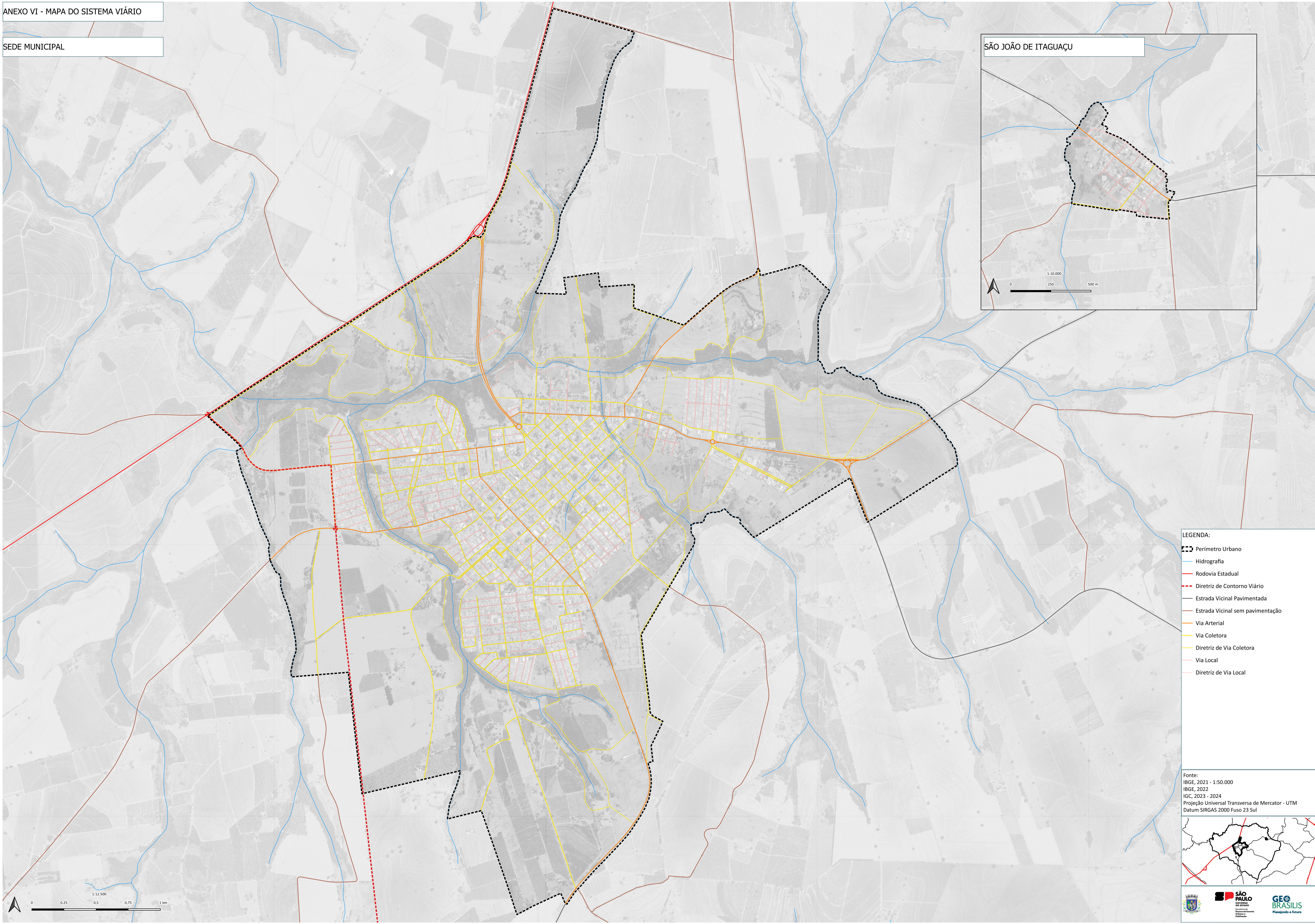
ANEXO IV
QUADRO 1 – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZCE	R1, R2, R3, C1, C2, I1, E1, E2	R4	C3, I2, I3, I4, E3, A
ZDE	C1, C2, C3, E2, E3	R1, R2, R3, R4, I1, I2, I3, E1, A	I4
ZIN	C3, I2, I3	C1, C2, I1, I4, E3, A	R1, R2, R3, R4, E1, E2
ZR1	R1, R2, R3, C1, E1	C2, R4, I1, E2	C3, I2, I3, I4, E3, A
ZR2	R1, R3, R4, C1, I1, E1	R2, C2, C3, I2, I3, E2, A	I4, E3
ZR3	R1, R4, C1, I1, A	R2, R3, C2, C3, I2, I3, E1	I4, E2, E3
ZEIS	R1, R3, C1, I1	R2, R4, C2, E1	C3, I2, I3, I4, E2, E3, A
ZEU	R1, A	R4, C1, I1	R2, R3, C2, C3, I2, I3, I4, E1, E2, E3
ZPA	-	-	Todos

ANEXO V
QUADRO 2 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

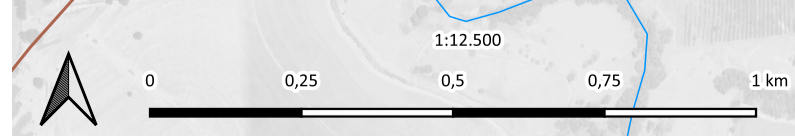
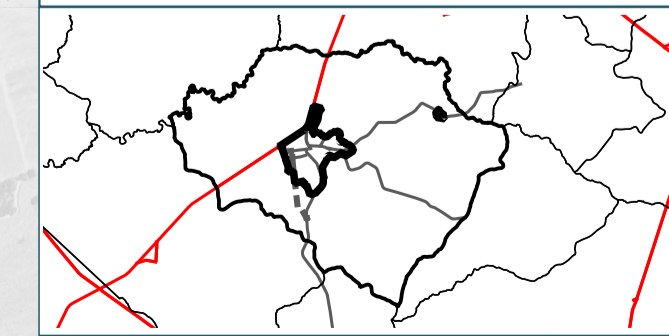
Zona	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo		Lote Mínimo				Recuo Mínimo (m)	Afastamento Mínimo (m)
		Mínimo	Básico	Máximo		Altura (m)	Pavimentos	Frete Mínima (m)		Área Mínima (m ²)			
								Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina		
ZCE	80	0,25	2,50	4,00	20	50,00	16	10,00	11,00	250,00	257,00	1,00 ⁽¹⁾	1,50
ZDE	80	0,20	2,00	3,00	20	20,00	6	10,00	11,00	250,00	257,00	1,00 ⁽¹⁾	1,50
ZIN	80	0,15	1,50	2,50	20	20,00	6	15,00	16,00	600,00	620,00	5,00	1,50
ZR1	80	0,15	1,50	2,50	20	40,00	12	10,00	11,00	250,00	257,00	1,00 ⁽¹⁾	1,50
ZR2	80	0,15	1,50	2,50	20	40,00	12	10,00	11,00	250,00	257,00	1,00 ⁽¹⁾	1,50
ZR3	80	0,15	1,50	2,50	20	14,00	4	10,00	11,00	280,00	257,00	1,00 ⁽¹⁾	1,50
ZEIS	80	0,20	2,00	3,00	20	14,00	4	7,00	9,00	175,00	207,00	1,00 ⁽¹⁾	1,50
ZEU	80	0,15	1,50	3,00	20	14,00	4	10,00	11,00	250,00	257,00	1,00 ⁽¹⁾	1,50
ZPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Quando destinado a uso comercial, deverá ser mantido recuo mínimo obrigatório de 1,50 m.



- LEGENDA:
- Perímetro Urbano
 - Hidrografia
 - Rodovia Estadual
 - Diretriz de Contorno Viário
 - Estrada Vicinal Pavimentada
 - Estrada Vicinal sem pavimentação
 - Via Arterial
 - Via Coletora
 - Diretriz de Via Coletora
 - Via Local
 - Diretriz de Via Local

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



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	12,00 m	1 faixa de 3,50 m por sentido	1 faixa de 2,50 m por sentido	1 faixa de 10,00 m por sentido	0,50%	16,00%
Estrada Secundária	10,00 m	1 faixa de 3,00 m por sentido	1 faixa de 2,00 m por sentido	1 faixa de 5,00 m por sentido	0,50%	20,00%

ANEXO VIII
QUADRO 4 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS URBANAS

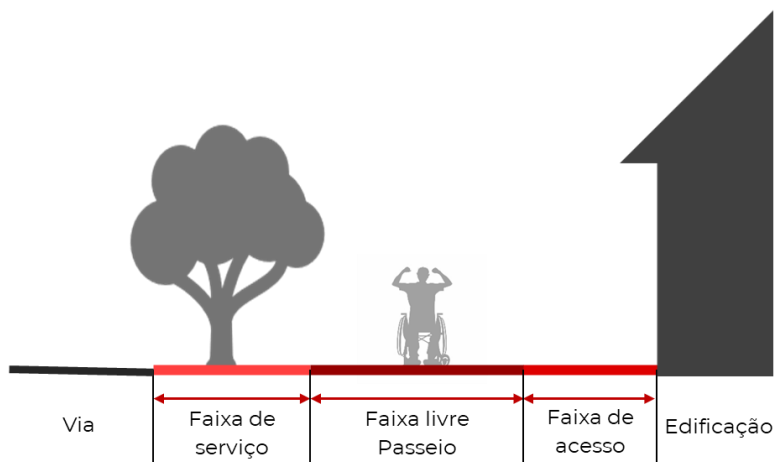
Categoria	Seção total da via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Faixas de Estacionamento (m)	Ciclovias (m)	Canteiro (m)	Calçadas (m)*	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
Via Arterial de Pista Dupla	30,00 m	2 faixas de 3,20 m por sentido	1 faixa de 2,10 m por sentido (junto à calçada)	1 ciclofaixa unidirecional de 1,50 m por sentido (junto ao canteiro central)	2,00 m (entre as duas pistas)	1 calçada de 4,00m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Arterial de Pista Simples	20,00 m	1 faixa de 3,40 m por sentido	1 faixa de 2,20 m em um lado	1 ciclovia bidirecional de 2,50 m em um lado	0,50 m (entre a pista e a ciclovia)	1 calçada de 4,00m em cada lado	0,50%	6,00%
Via Coletora	18,00 m	1 faixa de 3,50 m por sentido	1 faixa de 2,50 m em um lado	1 ciclofaixa bidirecional de 2,50 m em um lado	-	1 calçada de 3,00m em cada lado	0,50%	10,00%
Via Local	14,00 m	1 faixa de 3,50 m por sentido	1 faixa de 2,00 m em um lado	-	-	1 calçada de 2,50 m em cada lado	0,50%	16,00%

* O dimensionamento mínimo das calçadas é apresentado no Anexo IX.

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	0,90 m	2,40 m	0,70 m	4,00 m
Via Coletora	0,90 m	1,50 m	0,60 m	3,50 m
Via Local	0,80 m	1,20 m	0,50 m	2,50 m

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 circula 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 mobilidade reduzida ou pessoas com deficiência.

ALINHAMENTO PREDIAL: linha divisória entre o lote e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: 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.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, REFORMA OU DEMOLIÇÃO: documento expedido pelo Município, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade.

ÁREA CONSTRUÍDA: somatório de toda área coberta, projetada em plano horizontal, de cada pavimento de uma edificação, com exceção das saliências, beiral e/ou marquise, nos termos desta lei.

ÁREA DE LAZER: área pública destinada à implantação de equipamentos de lazer como quadras, praças, campos de jogos, "*playgrounds*", parques e áreas de convívio com adequação paisagística.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP): 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, destinada 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 mobilidade urbana e acesso aos lotes.

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

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

CALÇADA: parte da via em nível diferente da pista, reservada à circulação de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, dividida em Faixa de Serviço, Faixa Livre ou Passeio e Faixa de Acesso.

CANTEIRO CENTRAL: obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por sinalização viária (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 bicicletas, separada fisicamente do tráfego de veículos.

CÓDIGO DE TRÂNSITO: conjunto das normas federais que disciplina 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: 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.

DIMENSÃO DO LOTE: estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote.

DIRETRIZES VIÁRIAS: vias projetadas que integram o sistema viário de Urupês.

ESPAÇOS LIVRES: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres, de uso público, destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos.

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 COMUNITÁRIOS: edificações ou espaços públicos destinados à prestação de serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores, tais como educação, saúde, cultura, assistência social, esporte, lazer, segurança pública, abastecimento e serviços funerários, entre outros, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais.

EQUIPAMENTOS URBANOS: instalações e espaços públicos de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado, entre outros.

FAIXA DE DOMÍNIO OU SERVIDÃO: área contígua às vias de tráfego e redes de infraestrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos.

FAIXA DE ROLAMENTO: parte da via utilizada para o tráfego de veículos,

identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas ou aos canteiros centrais.

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

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

GLEBA: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano.

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

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS): 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 de uma via em relação a outras do sistema viário, que garantem maior funcionalidade à mobilidade urbana.

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

INFRAESTRUTURA URBANA: 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: 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: conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei.

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

OCUPAÇÃO DO SOLO: 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 edifícios, vias, veículos automotores, sinalização viária, além de elementos naturais, se organizam dentro do perímetro urbano.

PAVIMENTAÇÃO: construção de um piso destinado à 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: 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 VIÁRIA: 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.

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: tipo de utilização de parcelas do solo urbano, por certas atividades, dentro de uma determinada zona.

USO NÃO RESIDENCIAL: 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 lote, vinculada ao tipo de uso ou atividade.

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

ZONEAMENTO: divisão da área urbana 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; e
- vi. **Indicadores de acompanhamento:** instrumentos para verificação da consecução (ou não) das ações e, conseqüentemente, da implantação do PDM no município de Urupês;
- 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)				
MEIO AMBIENTE								
Departamento de Meio Ambiente, Saneamento e Águas	1. Estabelecer brigada específica para o controle de queimadas no Município, articulando comitês de enfrentamento a riscos de queimadas, com participação da sociedade civil, ONGs, representantes das usinas sucroalcooleiras, Município e órgãos setoriais				Município	13 15 17	<ul style="list-style-type: none"> • Brigada estabelecida; • Número de queimadas controladas 	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	2. Realizar campanhas e ações de Educação Ambiental para produtores agrícolas e população rural, demonstrando os riscos associados à prática de queimadas				Município, Estado (ITESP), União (EMATER)	12 13 15 17	<ul style="list-style-type: none"> • Campanhas realizadas; • Número de queimadas ocorridas 	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	3. Prevenir a contaminação do solo nas áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Aquífero Bauru				Município, Estado (CETESB)	6 15	<ul style="list-style-type: none"> • Indicadores de qualidade da água 	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	4. Controlar a utilização de insumos agrícolas, visando manter os padrões de potabilidade do Sistema Aquífero Bauru				Município, Estado (ITESP), União (EMATER)	6 12 15	<ul style="list-style-type: none"> • Redução na utilização de insumos agrícolas; • Indicadores de qualidade da água 	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	5. Preservar os remanescentes de vegetação nativa existentes e estimular o reflorestamento e a criação de unidades de conservação e Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), especialmente quando localizadas no entorno de				Município, Estado (FF), União	6 13 14 15	<ul style="list-style-type: none"> • Remanescentes de vegetação nativa preservados; 	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental

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)				
	cursos d'água e nascentes, quando integrarem cabeceiras de drenagem e quando localizadas nas áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Sistema Aquífero Bauru						• Número de UCs e RPPNs criadas	
	6. Manter e ampliar o Programa Rios Vivos				Município, Estado (SP Águas)	13 14 15	• Programa Rios Vivos ampliado e continuado	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	7. Estimular práticas de conservação do solo, recuperação do meio ambiente e manutenção de áreas verdes, associadas à redução ou eliminação do uso de insumos agrícolas				Município, Estado (ITESP), União (EMATER)	12 13 15	• Redução na utilização de insumos agrícolas; • Indicadores de qualidade do solo	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
SANEAMENTO BÁSICO – ÁGUA E ESGOTO								
Departamento de Meio Ambiente, Saneamento e Águas	8. Atualizar periodicamente o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB)				Município	6 11 13	• PMSB atualizado e implementado	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	9. Melhorar o sistema de tratamento de esgotos e efluentes, visando manter os padrões de potabilidade do Sistema Aquífero Bauru				Município	6 11	• Sistema de tratamento de esgotos melhorado; • Indicadores de qualidade da água	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	10. Realizar a manutenção e adequação, bem como realizar o mapeamento da rede de abastecimento de água existente, de forma a reduzir o índice de perdas				Município	6 11 12	• Rede de abastecimento de água mapeada e conservada;	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental

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)				
						• Índice de perdas reduzido		
	11. Manter o índice de atendimento de 100% de abastecimento de água nas áreas urbanas				Município	6 11	• Índice de atendimento do abastecimento de água mantido em 100%	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	12. Avaliar a implantação de sistema público de abastecimento de água na área rural				Município	6 11	• Sistema público de abastecimento de água implantado na área rural	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	13. Realizar campanhas para reduzir o consumo per capita de água no Município				Município	6 11 12	• Consumo per capita de água reduzido	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	14. Realizar a manutenção e adequação da rede de coleta e tratamento de esgotos, incluindo a melhoria da capacidade de depuração da ETE				Município	6 11	• Rede de coleta e tratamento de esgotos mapeada e conservada; • Capacidade de depuração da ETE ampliada	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	15. Eliminar o lançamento de águas pluviais na rede de esgotamento sanitário				Município	6 11	• Lançamentos de águas pluviais na rede de drenagem eliminados	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental

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)				
	16. Manter o índice de 100% de atendimento da coleta e tratamento de esgotos nas áreas urbanas da Sede Municipal e distrito de São João do Itaguaçu				Município	6 11	<ul style="list-style-type: none"> Índice de atendimento da coleta e tratamento de esgotos mantido em 100% nas áreas urbanas 	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	17. Fiscalizar a implantação e a manutenção dos sistemas individuais de tratamento de esgotos nas áreas urbana e rural, financiando, quando possível, a realização de melhorias habitacionais para a população de baixa renda, como a implantação de fossas sépticas				Município	6 11	<ul style="list-style-type: none"> Número de sistemas individuais de tratamento fiscalizados; Número de habitações atendidas por obras de melhorias; Número de fossas sépticas implantadas em habitações 	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
SANEAMENTO BÁSICO – COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS								
Departamento de Meio Ambiente, Saneamento e Águas	18. Atualizar periodicamente o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PGIRS), atualizando os dados referentes à coleta seletiva e a estação de transbordo existente e realizando as ações necessárias para cumprir as metas estabelecidas				Município	6 11	<ul style="list-style-type: none"> PGIRS atualizado e implementado; Metas cumpridas 	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	19. Organizar e formalizar cooperativas e/ou associações de catadores de recicláveis				Município	1 6 8	<ul style="list-style-type: none"> Número de cooperativas e/ou 	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental

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)				
						11	associações de catadores formalizadas	
SANEAMENTO BÁSICO – DRENAGEM								
Departamento de Obras e Serviços Públicos	20. Atualizar o Plano Municipal de Macrodrenagem				Município	6 11	• Plano Municipal de Macrodrenagem atualizado e implementado	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	21. Realizar a ampliação e adequações no sistema de drenagem, visando eliminar o risco de inundações e pontos de alagamentos e atingir o índice de 100% de atendimento da rede de drenagem urbana				Município	6 11 13	• Sistema de drenagem ampliado e melhorado; • Índice de 100% de atendimento da rede de drenagem nas áreas urbanas atingido	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
PLANEJAMENTO URBANO								
Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário	22. Respeitar as recomendações e diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas por esta lei				Município	11	• Diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas em lei cumpridas	Eixo 1 – Meio Ambiente e Saneamento Ambiental
	23. Coibir a expansão urbana em APP de cursos d'água				Município	11 14 15	• APPs de cursos d'água preservadas	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana

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)				
	24. Instituir a Lei do Plano Diretor Municipal e adequar a legislação urbanística vigente à nova legislação				Município	11	<ul style="list-style-type: none"> Lei do Plano Diretor instituída; Legislação urbanística municipal compatibilizada com a Lei do PDM 	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	25. Compatibilizar o uso e ocupação do solo com a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos				Município	10 11	<ul style="list-style-type: none"> Infraestrutura, equipamentos e serviços públicos compatíveis com a demanda 	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	26. Planejar a distribuição espacial da população e atividades econômicas de modo a prevenir e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana				Município	10 11	<ul style="list-style-type: none"> Infraestrutura, equipamentos e serviços públicos compatíveis com a demanda; Áreas de interesse ambiental preservadas 	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	27. Fiscalizar e exigir, para o licenciamento de projetos de parcelamento de solo, a destinação de áreas públicas previstas em lei				Município	11	<ul style="list-style-type: none"> Áreas públicas transferidas para o Município em novos parcelamentos 	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	28. Regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego				Município	11	<ul style="list-style-type: none"> EIV regulamentado em lei municipal específica 	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana

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)				
	29. Instituir, na legislação urbanística, benefícios a edificações certificadas como sustentáveis, visando incentivar empreendimentos que contemplem ações e práticas sustentáveis				Município	7 11 12 17	• Benefícios a edificações certificadas como sustentáveis instituídos em lei	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
HABITAÇÃO								
Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário	30. Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)				Município	10 11	• PLHIS elaborado e implementado	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	31. Identificar parcelamentos irregulares de interesse social passíveis de regularização fundiária e encaminhá-los à Reurb-S				Município	10 11	• Parcelamentos irregulares identificados e demarcados como ZEIS	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	32. Manter e ampliar os programas habitacionais em andamento				Município, Estado (SDU), União (MCID)	10 11	• Programas habitacionais mantidos	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	33. Incentivar a produção de Habitação de Interesse Social próxima a equipamentos públicos e infraestrutura urbana				Município	10 11	• HIS implantadas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
MOBILIDADE URBANA								
Departamento de Obras e Serviços Públicos	34. Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob)				Município	11	• PlanMob elaborado e implementado	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana

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)				
	35. Manter e aprimorar o transporte público coletivo municipal				Município	11	• Transporte público municipal mantido e aprimorado	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	36. Realizar esforços com os demais municípios da RMSJRP e o Estado para manter e aprimorar as linhas circulares metropolitanas				Município, Estado (ARTESP, EMTU)	11 17	• Linhas circulares metropolitanas mantidas e aprimoradas	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	37. Elaborar o Plano de Rotas Acessíveis e realizar a implantação e/ou reforma de calçadas, visando garantir acessibilidade a PCD e PMR em vias que concentrem o comércio central, órgãos públicos e equipamentos comunitários, entre outros				Município	10 11	• Plano de Rotas Acessíveis elaborado e implementado; • Extensão de calçadas atendidas por obras de adequação da acessibilidade	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	38. Implantar o Contorno Viário, visando desviar o tráfego de veículos pesados da área urbana central				Município, Estado (DER)	8 9 11	• Contorno viário implementado	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	39. Atingir o índice de 100% de pavimentação viária nas áreas urbanas				Município	9 11	• Índice de pavimentação viária de 100% nas áreas urbanas atingido	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	40. Incorporar Soluções baseadas na Natureza (SbN) nas intervenções em espaços públicos, visando aumentar a permeabilidade do solo e criar um ambiente urbano saudável e resiliente às mudanças climáticas				Município	11 13	• Número ou extensão de intervenções em espaços públicos	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana

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)				
						com SbN incorporadas		
	41. Implantar hortas comunitárias em terrenos ociosos e escolas públicas, com apoio técnico de entidades de pesquisa, em colaboração com o Município				Município	2 11 13	<ul style="list-style-type: none"> Número de hortas comunitárias implantadas; Apoio técnico de entidades de pesquisa recebido 	Eixo 2 – Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana
	42. Executar obras de melhorias e implantação de sistema de drenagem nas estradas rurais, de modo a viabilizar o escoamento da produção agrícola				Município	8 9 11	<ul style="list-style-type: none"> Extensão de estradas rurais atendidas por obras de melhorias e implantação de sistema de drenagem 	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
	43. Conservar estradas rurais estratégicas para o turismo rural e o escoamento da produção agropecuária				Município	8 11	<ul style="list-style-type: none"> Extensão de estradas rurais atendidas por obras de conservação e zeladoria 	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
ECONOMIA								
Departamento de Finanças e Orçamentos	44. Instituir, em lei municipal específica, benefícios fiscais e tributários e/ou concessões de imóveis públicos para empresas que se instalarem e/ou gerarem oportunidades de trabalho no Município				Município	8 9 10 11	<ul style="list-style-type: none"> Benefícios fiscais instituídos em lei específica; Número de empresas beneficiadas 	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico

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)				
	45. Incentivar a legalização de atividades econômicas informais, especialmente aquelas ligadas às micro e pequenas empresas e à indústria caseira, garantindo-lhes legalização simplificada e tratamento tributário diferenciado				Município	1 8 10 11	• Número de empresas formalizadas	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
	46. Apoiar pequenos produtores e estimular a formação de associações e cooperativas				Município	1 8 10 17	• Número de associações e cooperativas formalizadas e apoiadas	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
	47. Promover feiras de comercialização de produtos locais, com padronização de equipamentos e sinalização turística				Município, Estado (SETUR)	8 10 11	• Feiras realizadas; • Equipamentos padronizados implementados; • Sinalização turística implementada	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
	48. Estimular a agricultura familiar orgânica e a agroecologia, implantando projetos modelo, divulgando suas técnicas de plantio e fomentando a criação de indústrias de apoio à atividade agrícola				Município, Estado (ITESP), União (EMATER)	10 11 12 17	• Número de projetos modelo implementados; • Número de indústrias de apoio à atividade agrícola implementada; • Número de produtores rurais adeptos à agricultura orgânica e à agroecologia	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico

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)				
	49. Apoiar a implementação de consórcios de lavouras e utilização de técnicas agrícolas que protejam o solo contra erosões				Município, Estado (ITESP), União (EMATER)	12 13 17	• Número de consórcios de lavouras apoiados	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
TURISMO								
Departamento de Desenvolvimento Social, Cultura, Lazer, Esportes e Turismo	50. Organizar e divulgar roteiros religiosos e gastronômicos articulados aos demais municípios da Rota Caminho da Fé e Rota do Queijo Paulista				Município, Estado (SETUR)	8 11	• Roteiros elaborados e divulgados; • Número de turistas recebidos	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
	51. Organizar o calendário anual de eventos turísticos, articulado a eventos similares realizados nos demais municípios da Rota Caminho da Fé e Rota do Queijo Paulista				Município, Estado (SETUR)	8 11	• Calendário de eventos elaborado e divulgado; • Número de eventos realizados; • Número de turistas recebidos	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
PATRIMÔNIO CULTURAL								
Departamento de Desenvolvimento Social, Cultura, Lazer, Esportes e Turismo	52. Realizar o inventário de bens passíveis de proteção no Município, estimulando sua visitação				Município	11	• Inventário de bens passíveis de tombamento realizados; • Número de visitantes recebidos nos bens	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico

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)				
	53. Regulamentar, em lei municipal específica, critérios e formas de proteção do patrimônio cultural, incentivos e benefícios fiscais à recuperação e manutenção de bens históricos e culturais do Município				Município	11	<ul style="list-style-type: none"> Legislação específica do patrimônio cultural municipal elaborada e implementada; Número de edifícios tombados; Número de edifícios restaurados 	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
EDUCAÇÃO								
Departamento de Educação	54. Estimular a implantação de cursos técnicos profissionalizantes e de cursos de ensino superior, de forma a qualificar a mão de obra local				Município, Estado (CEETEPS)	4 8 10	<ul style="list-style-type: none"> Número de cursos técnicos e superiores implementados no Município; Número de alunos 	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico
DIVERSOS SETORES								
Diversos órgãos	55. Avaliar e ampliar a rede de equipamentos comunitários, considerando a demanda real, o envelhecimento da população local, espaço físico e localização adequados				Município	3 4 5 10 11	<ul style="list-style-type: none"> Equipamentos públicos em bom estado de conservação e compatíveis com a demanda 	Eixo 3 – Desenvolvimento Econômico

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 a Minuta de Lei do Plano Diretor.

A reunião com o Grupo de Trabalho estava agendada para o dia 02 de abril, de maneira remota, mas por incompatibilidade na agenda devido ao feriado, acabou não sendo realizada. Foi então realizada uma reunião com o Grupo de Trabalho juntamente com o Grupo de Acompanhamento, de maneira presencial, com a apresentação e discussão dos seguintes conteúdos principais:

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

Após a reunião com o Grupo de Trabalho e com o Grupo de Acompanhamento, a Audiência Pública também foi realizada 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 e com o Grupo de Acompanhamento
Finalidade:	Apresentação da Minuta de Lei
Data, hora e local:	08/04/2026 das 16h00 às 17h30 – Câmara Municipal de Urupês

- **PARTICIPANTES DA REUNIÃO**

Nome	Instituição
1. André Luís	Casa da Agricultura
2. João Paulo Nestor	Prefeitura Municipal – Saneamento Básico
3. Yasmin Isique	Prefeitura Municipal – Turismo
4. Rayla Marques	Prefeitura Municipal
5. José Ricardo Moreira	Prefeitura Municipal - Finanças
6. Matheus Mendes	Prefeitura Municipal – Engenharia
7. Lauriston Isique	Prefeitura Municipal
8. Patrícia Salvadego Barriviera	Prefeitura Municipal
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis
Rafael Pedreira	SDU

A reunião com o Grupo de Trabalho e com o Grupo de Acompanhamento de Urupês foi realizada no dia 08 de abril de 2026, das 16h00 às 17h30, na Câmara Municipal de Urupês. A reunião teve 08 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 4.1-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Trabalho e do Grupo de Acompanhamento, representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis e o representante da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano.

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 – Reunião com Grupo de Trabalho e com o Grupo de Acompanhamento: Minuta de Lei e Plano de Ação





Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.1-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião com Grupo de Trabalho e Grupo de Acompanhamento

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE URUPÊS

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Pauta: Reunião com Grupo de Acompanhamento para apresentação da Minuta de Lei Data: 08/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	André Luis Aguiar	Correio de Arqueologia	cauruper@gmail.com	DDD (11) 35521372	
2	João Paulo Norton	Prefeitura de desenvolvimento Barrio	joaopaulo.norton@gmail.com	DDD (17) 99197-4083	
3	Vinícius Biqueira	Arquiteto	viniciusbiqueira@gmail.com	DDD (17) 981465403	
4	Raylla Marques	Prefeitura	RayllaMarques@gmail.com	DDD (17) 981141150	
5	JOSE RICARDO OLIVEIRA DOS SANTOS	PREFEITURA FINANÇAS	josericardo.oliveira@urupes.sp.gov.br	DDD (17) 99245-5085	
6	Matheus Mendes Polkous	Engenharia P.M.	matheuspolkous@gmail.com	DDD (17) 991872578	
7	Luiz Gustavo Bieze	Professora Urupês	Administracao@urupes.sp.gov.br	DDD (17) 991872578	

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

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE URUPÊS

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Pauta: Reunião com Grupo de Acompanhamento para apresentação da Minuta de Lei Data: 08/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
8	PATRICIA SALVADORA BARRALHEIRA	PREFEITURA	DPD@EMMARRIA.HOTMAIL.COM	DDD (17) 93154-3378	
9	Rafael Antonio Padua Braga	SDU/150	rafael.br@urupes.sp.gov.br	DDD ()	
10				DDD ()	
11				DDD ()	
12				DDD ()	
13				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 4.1-1: Principais assuntos discutidos na Reunião com Grupo de Trabalho e com o Grupo de Acompanhamento: Minuta de Lei e Plano de Ação

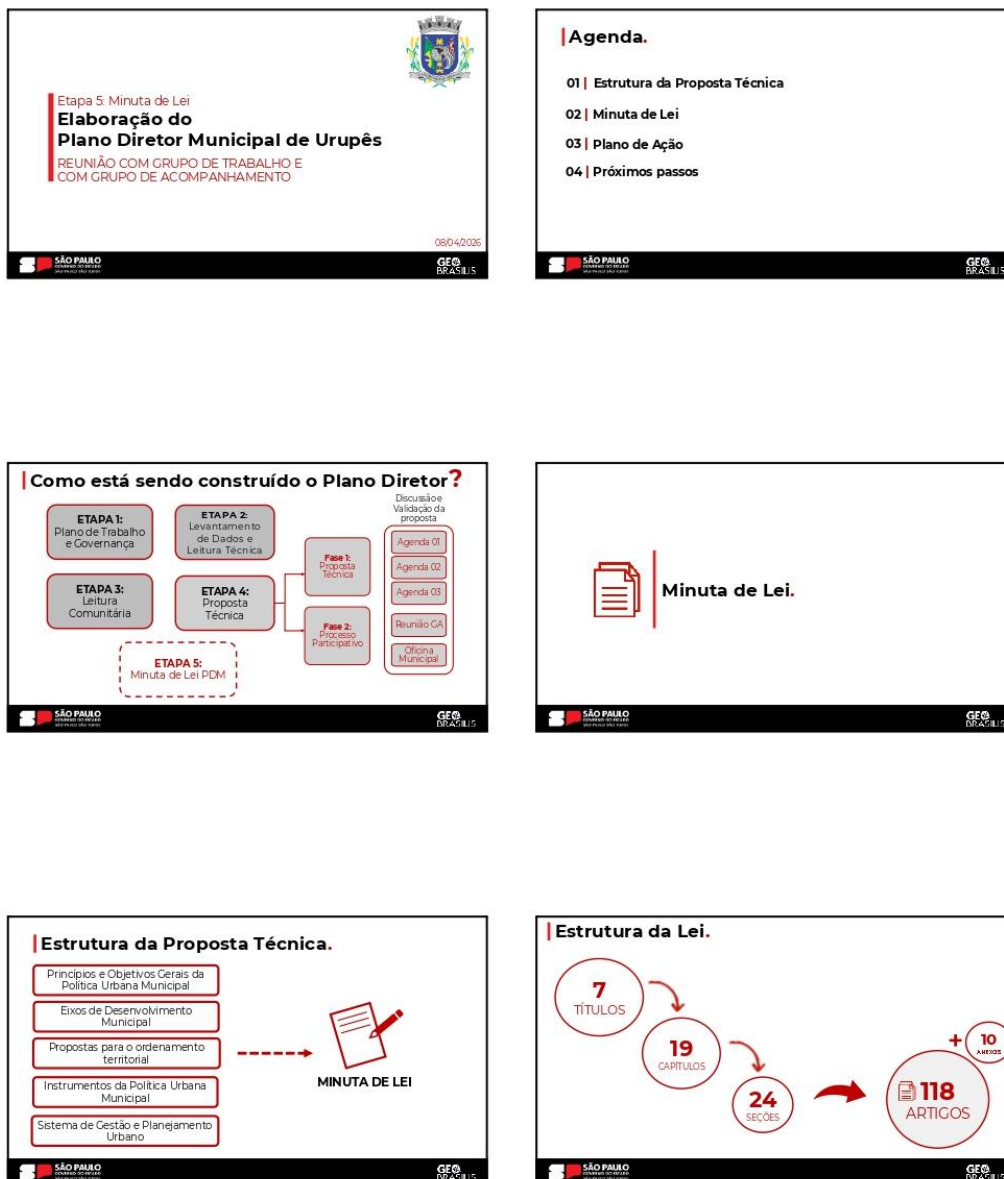
Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Abertura	<ul style="list-style-type: none"> • Foi ressaltado pela Geo Brasilis que a proposta sofreu alterações a partir de conversas com a Prefeitura, com a maior parte das solicitações atendidas, mas reforçou que algumas alterações não foram acatadas, para serem discutidas na reunião de hoje. O Rafael SDU questionou se ficam registradas essas sugestões que não foram acatadas, constando a recomendação da consultoria. A Geo Brasilis confirmou que ficam registradas, que nas versões do documento ficam registradas as alterações feitas; • Um membro do Grupo de Trabalho informou que o prefeito solicitou que fossem indicados gabaritos altos, como 16 pavimentos, para que não fosse um impedimento para novos empreendimentos que mostrassem interesse em construir prédios mais altos no município, sendo uma decisão da prefeitura a aprovação; • A Geo Brasilis ressaltou que isso poderia resultar em ônus para o município, devido ao impacto que empreendimento desse porte geram no município. Foi ressaltado que foi proposto um gabarito já elevado para a realidade do município, de 12 pavimentos, que já seria de grande impacto, como uma contra proposta da indicação de 16 pavimentos, mas que se fosse essa mesma a proposta, seria alterado; • A equipe da Prefeitura Municipal reforçou que é de interesse do município não limitar os novos empreendimentos, reforçando que a decisão final compete ao município, em razão de sua autonomia e soberania administrativa; • Rafael questionou o objetivo de um planejamento urbano que vai manter a lógica de aprovação de empreendimentos de forma pontual, conforme surgem propostas de interesses particulares, priorizando esses interesses com o argumento de geração de desenvolvimento econômico, mas que gera impactos para o município; • Rafael (SDU) sugeriu que fosse feita uma Nota Técnica informando que a consultoria tem uma recomendação técnica diferente do que foi consolidado, confirmando que a soberania de escolha/decisão dos parâmetros é do município, mesmo que não a recomendação da consultoria, mas que isso deveria estar indicado;

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<ul style="list-style-type: none"> Foi ressaltado pela Geo Brasilis que o processo de elaboração do planejamento urbano vem sendo conduzido de forma transparente e participativa, com o objetivo de projetar o crescimento da cidade para os próximos 10 anos, considerando especialmente a capacidade de infraestrutura e os desafios apontados ao longo das discussões. Foi destacada que as propostas apresentadas estão fundamentadas em análises e estudos técnicos, incorporando as contribuições levantadas durante todo o processo. Foi reforçado que as decisões devem se basear em critérios técnicos e em dados concretos, como a vocação e as características específicas de cada região da cidade, permitindo orientar de forma adequada o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano; e A Geo Brasilis então reiterou que o município possui autonomia para deliberar sobre as decisões finais, recomendando que estejam alinhadas a critérios técnicos e a realidade do município, mas que a decisão seria da Prefeitura Municipal.
2	Minuta de Lei	<p>Zoneamento</p> <ul style="list-style-type: none"> Foi retomado o assunto dos parâmetros de uso e ocupação do solo, sendo ressaltado pela Geo Brasilis que o quadro de parâmetros de ocupação do solo será objeto de conversas específicas para chegar a um consenso; Rafael questionou porque a Prefeitura solicitou o lote da esquina estar menor que o meio de lote. Mateus informou que o lote de esquina perde por conta do raio. Rafael ressaltou que normalmente, por essa questão do raio, o lote de esquina é maior. A Prefeitura Municipal ficou responsável em rever os valores; Foi solicitado pela Geo Brasilis que a equipe da Prefeitura Municipal revise com atenção a descrição das categorias de uso e ocupação do solo, para garantir que a descrição reflita a realidade e os critérios internos do município, evitando problemas na aplicação da lei; <p>Sistema Viário</p> <ul style="list-style-type: none"> Prefeitura confirmou a necessidade de aprovação pelo órgão responsável a implantação de vagas em 90 e 45º; <p>Considerações Finais</p> <ul style="list-style-type: none"> A Geo Brasilis reforçou a necessidade de compatibilização da minuta do Plano Diretor com outras leis municipais, como o Código de Obras e a Lei de Parcelamento, sendo necessário

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		que a equipe técnica leia atentamente e levante os possíveis pontos de incompatibilidade. Foi solicitado também que indiquem quais são as leis que serão revogadas com a aprovação do Plano Diretor.

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

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



Estrutura da Lei.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS	00	Atqto
TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL	01	Atqto
TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO	00	Atqto
Capítulo II: Eixo I	00	Atqto
Capítulo II: Eixo II	00	Atqto
Capítulo II: Eixo III	00	Atqto
Capítulo III: Do Perímetro Urbano	01	Atqto
Capítulo II: Do Macrorreordenamento Municipal	00	Atqto
Capítulo II: Do Zoneamento Urbano	07	Seções 16 Atqto
Capítulo IV: Dos Parâmetros de Uso do Solo	02	Seções 15 Atqto
Capítulo V: Do Sistema Viário	03	Seções 06 Atqto
Capítulo V: Mobilidade e Multimodalidade	03	Seções 10 Atqto

Estrutura da Lei.

Capítulo I: Departamento, Educação e Utilização Comunitária	05	Atqto
Capítulo II: PDU progressivo tempo	02	Atqto
Capítulo III: Outras opções de planejamento em áreas de gestão pública	01	Atqto
Capítulo IV: Regularização Fundiária Urbana - SBU	05	Atqto
Capítulo V: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV	05	Atqto
Capítulo I: Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário	01	Atqto
Capítulo II: Conselho Municipal da Cidade	04	Atqto
Capítulo III: Sistema de Informações Geográficas - SIG	04	Atqto
Capítulo IV: Ferramentas de Monitoramento e Avaliação: Teto Urbano	02	Atqto
Capítulo V: Mecanismos de controle e participação social	04	Seções 06 Atqto

Estrutura da Lei.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	06	Atqto
ANEXOS		
Anexo I: Mapa do Perímetro Urbano		
Anexo II: Mapa do Macrorreordenamento		
Anexo III: Mapa do Zoneamento		
Anexo IV: Quadro 01 - Parâmetros de Uso do Solo		
Anexo V: Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação Solo		
Anexo VI: Mapa do Sistema Viário		
Anexo VII: Ordenamento Mínimo das Vias Urbanas		
Anexo VIII: Ordenamento Mínimo das Vias Urbanas		
Anexo IX: Ordenamento Mínimo das Vias Urbanas		
Anexo X: Definições		

Título IV Do Ordenamento Territorial.

CAPÍTULO I. DO PERÍMETRO URBANO

Art. 18. O território municipal é dividido em áreas urbanas e áreas rurais, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º As áreas urbanas do Município de Urupês são compostas pelos **perímetros urbanos**:

- I - Do **Sede Municipal**;
- II - Do **Distrito São João de Itaguapú**.

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

§ 3º Na área rural é vedado o **parcelamento solo** para fins urbanos e, em módulos fiscais, inferiores ao estabelecido pelo INCBRA de 22 ha.

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

- I - Apresentação em **audiência pública** e realização de **oficinas comunitárias** para debates e discussões participativas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;
- II - **Publicidade** aos documentos e informações produzidas, que subterleito a revisão ou o **aperfeiçoamento** do Plano Diretor, conforme § 7º do parágrafo da Lei Federal nº 10.257, de 2008 (Estatuto da Cidade); e
- III - **Recorrido** integral ao procedimento do **artigo 42 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)** e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também no **artigo 42-B**.

ANEXO I: MAPA DO PERÍMETRO URBANO

LEGENDA:

- Hidrografia
- Perímetro Urbano Habitado
- Perímetro Urbano Habitado
- Reserva Ecológica
- Sistema Viário Estrutural
- Direira de Contorno Mínima
- Área de Reserva Legal - ARL
- Limite do Proprietário Rural

De acordo com o Art. 18, § 1º, II.

CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 19. O Macrozoneamento Municipal compreende a totalidade do território de Urupês e se constitui como o primeiro nível de aproximação 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 e das vocações identificadas no município.

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

- I - Macrozona de Qualificação Urbana - MQU;
- II - Macrozona de Produção Rural - MPR; e
- III - Macrozona de Preservação Ambiental - MPA.

Art. 21. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal, deverá ser objeto de estudo de Lei do Poder Executivo, com observância dos seguintes procedimentos:

- I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para debate as alterações propostas em nível municipal, com a participação do Conselho Municipal da Cidade;
- II - Suplicação de pareceres e o pareceres produzidos, e a Lei de 8 de junho de 2011 e o Regulamento de Plano Diretor, conforme o Art. 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade);
- III - Resolução integral que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), e todas as alterações dos pontos citados, também no artigo 42-B.

CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I
MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

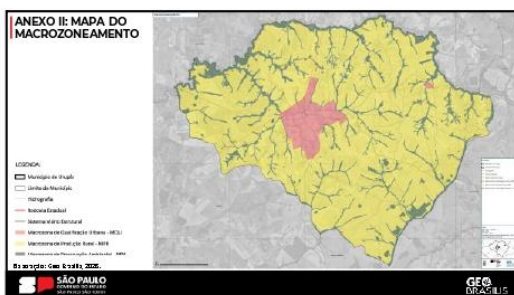
- ✓ Art. 21. Definição da Macrozona
- ✓ Art. 22. Objetivos da Macrozona

SEÇÃO II
MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL

- ✓ Art. 23. Definição da Macrozona
- ✓ Art. 24. Objetivos da Macrozona

SEÇÃO III
MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

- ✓ Art. 25. Definição da Macrozona
- ✓ Art. 26. Objetivos da Macrozona



CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 27. As áreas urbanas do município de Urupês, são divididas nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme o Anexo III - Mapa do Zoneamento Urbano, parte integrante desta Lei:

- I - Zona de Centralidade (ZCE);
- II - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- III - Zona Industrial (ZIN);
- IV - Zona Residencial (ZRI);
 - a) Zona Residencial 1 - ZRI1;
 - b) Zona Residencial 2 - ZRI2; e
 - c) Zona Residencial 3 - ZRI3;
- V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VI - Zona de Proteção Ambiental (ZPA); e
- VII - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I
ZONA DE CENTRALIDADE

- ✓ Art. 28. Definição da Zona
- ✓ Art. 29. Objetivos da Zona

SEÇÃO II
ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- ✓ Art. 30. Definição do Eixo
- ✓ Art. 31. Objetivos do Eixo

SEÇÃO III
ZONA INDUSTRIAL

- ✓ Art. 32. Definição do Eixo
- ✓ Art. 33. Objetivos do Eixo

SEÇÃO IV
ZONA RESIDENCIAL

- ✓ Art. 34. Definição da Zona
- ✓ Art. 35. Objetivos da Zona
- ✓ Art. 36. Delimitação da ZRI1, ZRI2 e ZRI3

SEÇÃO V
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

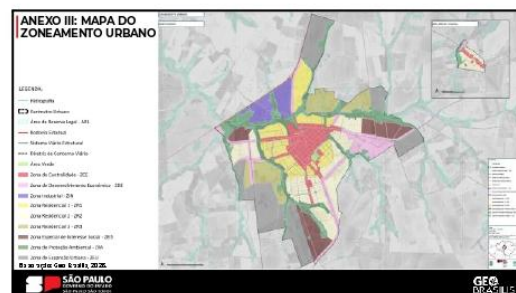
- ✓ Art. 37. Definição da Zona
- ✓ Art. 38. Objetivos da Zona

SEÇÃO VI
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- ✓ Art. 39. Definição da Zona
- ✓ Art. 40. Objetivos da Zona

SEÇÃO VII
ZONA DE EXPANSÃO URBANA

- ✓ Art. 41. Definição da Zona
- ✓ Art. 42. Objetivos da Zona



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	Dimensão mínima esta bebida para o acesso ao asfalto e fedes as seções para a pista					
Estrada Vicinal	12,00 m	1 faixa de 3,50 m por sentido	1 faixa de 2,50 m por sentido	1 faixa de 10,00 m por sentido	0,90%	16,00%
Estrada Secundária	10,00 m	1 faixa de 3,00 m por sentido	1 faixa de 2,00 m por sentido	1 faixa de 5,00 m por sentido	0,90%	20,00%

Brasília, 06 de Junho de 2013

Anexo VIII: Quadro 4 – Dimensionamento mínimo das vias urbanas

Categoria	Seção total da via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Faixas de Estacionamento (m)	Cicloviária (m)	Canteiro (m)	Calçadas (m)*	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
Via Arterial de Pista Dupla	30,00 m	2 faixas de 3,00 m por sentido	1 faixa de 2,00 m por sentido e 1 faixa de 2,00 m por sentido	1 cicloviária bidirecional de 1,50 m de largura por faixa	200 m	1 calçada de 4,00 m em cada lado	0,90%	6,00%
Via Arterial de Pista Simples	20,00 m	1 faixa de 3,40 m por sentido	1 faixa de 2,00 m em cada lado	1 cicloviária bidirecional de 2,50 m em cada lado	150 m	1 calçada de 4,00 m em cada lado	0,90%	6,00%
Via Coletora	18,00 m	1 faixa de 3,50 m por sentido	1 faixa de 2,50 m em cada lado	1 cicloviária bidirecional de 2,80 m em cada lado	-	1 calçada de 3,00 m em cada lado	0,90%	10,00%
Via Local	14,00 m	1 faixa de 3,50 m por sentido	1 faixa de 2,00 m em cada lado	-	-	1 calçada de 2,50 m em cada lado	0,90%	16,00%

Brasília, 06 de Junho de 2013

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 - Implantar o Contorno Viário de Urupês, visando desviar o tráfego de veículos pesados da área urbana central;
- II - Exigir, na ocasião da implantação de novos projetos de parcelamento do solo urbano, a implantação das diretrizes de prolongamento viários estabelecidas nesta Lei, visando a continuidade do tecido urbano.



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 Urupês.

Art. 66. Em Urupês, 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. Parágrafo único. Para garantir a livre circulação, de forma segura e sem empobrecimento 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 das principais equipamentos públicos [...];
- II - Localização das principais vias comerciais; e
- III - Localização dos principais equipamentos de mobilidade de 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 específico [...].

Art. 73. O sistema cicloviário serão permitidas para qualquer tipologia de via, desde que estruturadas para tal e com dimensão mínima de 1,50m (ciclovia ou ciclovia unidirecional) ou 2,50m (ciclovia ou ciclovia 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 Brasileiro de Mobilidade Urbana e o Programa Brasileiro de Acessibilidade (NBR 9061).

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.

Art. 77. O estacionamento de veículos em vias públicas, bem como em períodos de carga e descarga, deverá obedecer ao sentido do fluxo, paradas ao longo da pista de rolamento quanto a guarda calçada (meio-fio).

Parágrafo único. As pranchetas de estacionamento em 90º ou 45º dependem de estudo técnico e aprovação do órgão competente do Município.

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 (Sist. Ocul)	0,80 m	2,40 m	0,70 m	4,00 m
Via Local	0,80 m	1,50 m	0,60 m	2,90 m
Via Local	0,80 m	1,30 m	0,60 m	2,50 m

BR 489/2014 (Lei 12.744), 2012

**Título V
Dos Instrumentos da Política Urbana Municipal.**

**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 Uniãos 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 de 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 - Regulamentação Jurídica Urbana - RJU; e
- V - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. Os instrumentos urbanísticos instituídos por esta Lei e apresentados a seguir, dependem da elaboração de lei específica que estabeleça 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 - Abriquem a atividade de que não necessite m de edificação para suas finalidades;
- II - Abriquem clubes em a 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 comprovada pelos órgãos competentes;
- V - Possam 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 - Estagem nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente inatendíveis 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 objeto de legislação municipal específica, e seus proprietários deverão ser notificados seguindo o procedimento descrito a seguir, 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 gestão e/ou administração, por funcionário público, sendo que, essas notificações deverão ser averbadas 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 inter vivos 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 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, ao órgão competente do Município;

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

d) Empreendimentos de grande porte em caráter excepcional, poderá ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado 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, mediante requisição do alvará pelo prazo de 5 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 50%, 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.

CAPÍTULO III. DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 64. Decorridos 5 anos de cobrança do IPTU Progressivo Temporal, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá, de acordo com as condições e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme dispõe a legislação Federal aplicável.

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

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

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 registrados no prazo de até 60 dias, 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 - Encargos de sua natureza de prazo estabelecido a prefeito e os demais agentes públicos, incorrerão em improbidade administrativa;

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.

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 modo informal, de acordo com a Lei, de forma a garantir estas populações, aumentando a qualidade de vida e respeitando 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 13.445, de 2017;

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

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

IV - Núcleos urbanos informais ocupados por população 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 informalmente para fins de moradia, como 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 sociais, 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, ao uso e ocupação do solo, à valorização imobiliária, à geração de trabalho e renda, à demanda por transporte coletivo, à ventilação e iluminação, à paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural, relativos em toda a Mesorregião de Quilombos Urbanos.

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

Art. 89. Uma Lei Municipal definirá o perfil dos empreendimentos residenciais e das atividades econômicas que de pendem da aprovação 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.

Art. 90. A seu critério, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e/ou por solicitação deste último, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para qualquer obra, edificação, parcelamento ou desmembramento do solo para fins urbanos 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 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. O Sistema de Gestão e Planejamento deverá integrar um processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação da Política Urbana de Urupês, sendo composto por:

I - Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário;

II - Conselho Municipal da Cidade;

III - Sistema de Informações Geográficas - SIG; e

IV - Ferramenta de Participação Popular.

CAPÍTULO I. DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AGRÁRIO

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

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 urbana;

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; e

VII - Dar suporte técnico, administrativo e financeiro ao Conselho Municipal da Cidade de Urupês 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 Uruapés 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 de uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural e construído.**

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

§ 1º. Entre os **representantes do Poder Público Municipal**, recomende-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**, recomende-se a indicação de membros que **atuam em movimentos populares de moradia, associações de moradores, empresariais 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 instituído o Conselho Municipal da Cidade de Uruapés, 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.

CAPÍTULO III. SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG

Art. 99. O Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário, visando implantar e tornar operacional o Sistema de Informações Geográficas – SIG, deverá:

- I - Promover o **cadastro em massa do patrimônio público e privado**, inclusive infraestrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;
- II - **Mantener a atualização 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 - 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 multissintético.

CAPÍTULO III. SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG

Art. 101. O **prazo para a implantação** do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multissintético pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário, é de **03 anos**, contado a partir da vigência desta Lei.

Art. 102. As informações do SIG **deverão ser atualizadas periodicamente e disponibilizadas de forma ampla**, sendo este mantido pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário, 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. 103. Fica instituído o **Plano de Ação como Painel de Gestão do Município** uma vez que nele estão apresentadas os indicadores de acompanhamento, com o objetivo de facilitar e garantir o monitoramento quanto à consecução de cadação proposta.

Art. 104. A Prefeitura é responsável pela **elaboração anual de relatório de avaliação** da implantação do Plano Diretor e do Plano de Ação, a ser aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade e **publicado no site oficial** do município.

CAPÍTULO V. MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 106. Para Uruapés, o modo a ser estruturado e complementado tem como objetivo a **instituição 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. 107. A Audiência Pública é um **mecanismo de participação popular** que tem por finalidade promover a transparência no 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. 108. Serão realizadas Audiências Públicas quando da **necessidade de alteração desta Lei do Plano Diretor** e nos projetos de implementação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental [...]

I - Ser convocada por edital, com no **mínimo 15 dias de antecedência** com amplo alcance a população local, a ocorrer em **locais e horários acessíveis** à maioria da população;

II - Serem **dirigidas pelo Poder Público Municipal** que após a exposição de todo o conteúdo, abra as discussões aos presentes;

III - Garantir a **presença de todos os cidadãos**, independentemente de comparecimento de resoluções ou qualquer outra condição, que assinem lista de presenças e

IV - Ser **registrada através de gravação** e, após a sua realização, lavrada a respectiva ata.

CAPÍTULO V. MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

SEÇÃO II. INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 109. As proposições de iniciativa popular permitirão a aplicação e a apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendo ao poder legislativo, sendo regidos pelas disposições da Lei Orgânica Municipal de Uruçuí.

SEÇÃO III. ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 110. O Orçamento Participativo é previsto pelo Estatuto da Cidade, com o mesmo objetivo que a aprovação pela Câmara Municipal, envolvendo proposições para o Plano Plurianual - PPA, para o Plano 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. 112. A Conferência Municipal da Cidade é um espaço destinado à discussão democrática da Política Urbana Municipal, devendo ser realizada conforme calendário racional [...]

Título VII Das Disposições Finais.

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 113. Os processos de licenças para aprovação de projetos e/ou obras requerimento protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei e sem despacho decisório, serão apreciados integralmente de acordo com a legislação vigente à época de seu protocolo com prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão de seus trâmites.

Art. 114. As alterações e/ou emendas ao Plano Diretor Municipal de Uruçuí serão submetidas, preliminarmente, ao exame e parecer do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 115. O Plano Diretor de Uruçuí 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, § 7º.

Art. 117. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário esta Lei, em especial:
I - Lei nº 2.084, de 16 de fevereiro de 2012; e
II - Lei nº 2.569, de 5 de novembro de 2020.

Art. 118. Esta lei entra em vigor 90 dias após sua publicação.

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 do Eixo Estratégico correlato à ação proposta

Responsável	Ação	Prazo de execução	Principais fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento	Eixos Estratégicos

PLANO DE AÇÃO.

55 AÇÕES

- ENO I Meio Ambiente e Saneamento Ambiental: 22 Ações
- ENO II Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana: 18 Ações
- ENO III Desenvolvimento Econômico: 15 Ações

PLANO DE AÇÃO.
EIXO I – MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL

Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento
		Q1/26	Q2/26	Q3/26			
Departamento de Meio Ambiente e Saneamento - Águas	Organizar e formalizar o comitê de águas e saneamento, desde a elaboração do edital				Habitabilidade	1 6 8 11	Número de comitês criados e assembleias de comitês realizadas
	Realizar campanha para redução do consumo per capita de água no município				Habitabilidade	6 11 12	Consumo per capita de água potável

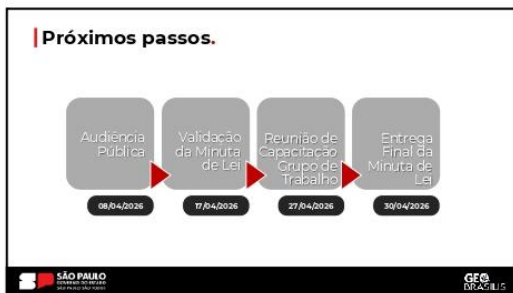
PLANO DE AÇÃO.
EIXO II – PLANEJAMENTO TERRITORIAL E MOBILIDADE URBANA

Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento
		Q1/26	Q2/26	Q3/26			
Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Agrário	Completar o estudo de zoneamento de solo com a definição das zonas e a criação de mapas de zoneamento de solo				Habitabilidade	10 11	Elaboração de zoneamento de solo e mapas de zoneamento de solo
	Realizar o estudo de zoneamento de solo com a definição das zonas e a criação de mapas de zoneamento de solo				Habitabilidade	11	Áreas públicas transferidas para o município em novos parcelamentos

PLANO DE AÇÃO.
EIXO III – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Responsável	Ação	Prazo de execução			Possíveis fontes de recursos (R\$)	Metas ODS	Indicadores de Acompanhamento
		Q1/26	Q2/26	Q3/26			
Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Agrário	Apoiar o desenvolvimento econômico do município				Habitabilidade	8 9 10 11	Número de associações econômicas formalizadas apoiadas
	Promover feiras de comercialização de produtos locais, com padronização de qualidade e avaliação técnica				Habitabilidade, Igualdade de Gênero, Trabalho Decente	8 9 10 11	Feiras realizadas, número de produtores locais atendidos, número de produtores locais implementados

Próximos passos.



Equipe Técnica.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano

Coordenação Geral
Eduardo Tiani
@etiani@sp.gov.br

Coordenação Institucional
Rafael Pedreira Gaspar
@rafael.souza@sp.gov.br

GEO BRASILIS
Equipe Técnica

José Roberto dos Santos
@josedosantos@geobrasilis.com.br

Luanna Campagnoli
@luanna@geobrasilis.com.br

Deborah Sandes
@deborah@geobrasilis.com.br

Beatriz Kopperschmidt
@beatriz@geobrasilis.com.br

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

4.2. Audiência Pública

A Audiência Pública da Minuta de Lei do Plano Diretor de Urupês foi realizada no dia 08 de abril de 2026, na Câmara Municipal de Urupês, localizada na Rua José Bonifácio, 558, Centro. A audiência teve 50 participantes que assinaram a lista de presença (Figura 4.2-3), com a

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

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 19h20, com a abertura pela empresa Geo Brasilis, seguida pela condução da 2ª Audiência Pública do Plano Diretor de Urupês, com a apresentação da Minuta de Lei do Plano Diretor do Município de Urupês (vide **Figura 4.2-4**). 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 03 manifestações orais e nenhuma manifestação por escrito (vide **Figura 4.2-5**). O encerramento da 2ª Audiência Pública do Plano Diretor de Urupês ocorreu à 20h20.

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 Urupês fez a publicação do Edital de Chamamento e Regulamento da Audiência Pública no Diário Oficial, no dia 25 de Março de 2026 (vide **Figura 4.2-1**). 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 4.2-2**).

Figura 4.2-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 2ª Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE URUPÊS		Quarta-feira, 25 de março de 2026 · Ano VI · Edição nº 10648		Pág. 3	
Atos Administrativos		Concursos Públicos/Processos Seletivos			
Editais de notificação		Convocação			
<p>EDITAL DE CHAMAMENTO E REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE URUPÊS</p> <p>ASSUNTO E OBJETIVO: Apresentação da MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR DE URUPÊS e coleta de contribuições</p> <p>A PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPÊS, em atendimento às disposições legais, CONVIDA a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairros e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, para participarem da Audiência Pública da elaboração do Plano Diretor de Urupês no dia 08 de abril de 2026, às 19h00, na Câmara Municipal.</p> <p>A Audiência Pública será gravada pela Prefeitura Municipal de Urupês.</p> <p>A Audiência Pública terá a seguinte programação:</p> <p>19h00: Abertura da Audiência Pública;</p> <p>19h15: Informes iniciais;</p> <p>19h20: Apresentação da MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR DE URUPÊS, elaborada com base no resultado do relatório da Etapa 4 (Proposta Técnica), considerando as etapas anteriores (Etapa 2 - Levantamento de Dados e Leitura Técnica e Etapa 3 - Leitura Comunitária);</p> <p>20h00: Encerramento da apresentação;</p> <p>20h10: Leitura das contribuições recebidas e manifestação de interesse dos munícipes que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição - a ser realizada no dia do evento, considerando as regras indicadas abaixo;</p> <p>20h30: Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações recebidas;</p> <p>21h00: Encerramento.</p> <p>No momento do evento, sugestões e dúvidas sobre a MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR DE URUPÊS poderão ser realizadas conforme segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> Através do uso da palavra, conforme ordem de inscrição (a ser realizado no momento do evento), com início após a apresentação técnica. Cada pessoa terá direito a 01 (uma) inscrição. Para apresentação das sugestões e dúvidas sobre o tema da Audiência, cada inscrito terá até 03 (três) minutos para cada explanação, obedecida a ordem de inscrição; O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá: nome legível, endereço eletrônico (e-mail), número de celular, segmento que representa e assinatura. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão em local acessível. <p>Este edital será publicado no Jornal Oficial do Município de Urupês para que produza seus efeitos legais. Além desta publicação, a divulgação da Audiência teve início em 24 de março de 2026 na página da Prefeitura na internet, nas redes sociais da Prefeitura, na imprensa local e por meio de carros de som e afixação de cartazes, banners e outdoors em locais de grande circulação de pessoas no município.</p>		<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE URUPÊS</p> <p>CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E DE PROVAS E TÍTULOS Nº. 01/2022, PARA A ADMISSÃO DE "PSICÓLOGO".</p> <p>EDITAL RELATIVO À CONVOCAÇÃO PARA ANUÊNCIA À CONTRATAÇÃO E APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS.</p> <p>A Secretaria da Prefeitura Municipal de Urupês CONVOCA o (s) candidato (s), abaixo indicado (s), habilitado (s) no Concurso Público destinado à admissão de "PSICÓLOGO", do Quadro de Pessoal da Prefeitura, para comparecer em sua sede, a Rua Gustavo Martins Cerqueira, nº. 463, até o dia 06 de abril de 2026, das 8 h. às 11h. e das 13h. às 17 horas, a fim de manifestar seu interesse pela vaga oferecida e a respectiva contratação.</p> <p>O (s) Candidato (s) deverá (ao) apresentar a seguinte documentação:</p> <ol style="list-style-type: none"> Cópia do RG, do CPF, do PIS/PASEP, do Título de Eleitor, da Certidão de Nascimento ou de Casamento, do Certificado de Reservista ou de quitação com o Serviço Militar (se for do sexo masculino e menor de 45 anos), da Certidão de Nascimento de filhos; 01 (uma) foto 3x4 recente; estar quite com a justiça eleitoral; atestado de bons antecedentes, mediante certidão comprobatória de estar em gozo de seus direitos civis, políticos e eleitorais; não ter cometido crime contra o patrimônio, contra a Administração, contra a fé pública, contra os costumes e os previstos na Lei nº 11.343, de 23-08-2006, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Políticas Públicas sobre Drogas e dá outras providências; Atestado de sanidade física e mental funcional; Diploma ou Certificado de Conclusão de curso exigido para o emprego de opção; Declaração de acúmulo ou não, de cargo, emprego ou função pública nas esferas municipal, estadual ou federal; e que não perceba simultaneamente proventos de aposentadoria do regime Próprio da Previdência Social, em atendimento ao disposto no § 10, do Artigo 37, da Constituição Federal e da Emenda Constitucional Nº 20/98; <p>O (s) candidato (s) terá (ao) exaurido (s) os direitos decorrentes de sua habilitação no concurso público, quando verificadas quaisquer das seguintes hipóteses:</p> <ol style="list-style-type: none"> deixar de anuir a contratação no prazo acima fixado; recusar, expressamente, à contratação; manifestada à anuência à contratação, deixar de entrar em exercício no prazo de trinta (30) dias, a contar da data da contratação; não apresentar os documentos 			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MUNICÍPIO DE URUPÊS (CPF: 45.159.381/000194) em 25/03/2026 às 17:00:06 (GMT -03:00).

Para conferir o original, acesse: <https://www.doe.com.br/verificadoc/2026-03-25/18-2024-466-79>

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 4.2-2: Registro da divulgação da Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês no site, no Instagram e no Facebook da Prefeitura Municipal

Urupês realiza audiência pública do Plano Diretor e convida população a contribuir com o planejamento urbano | Prefeitura de Urupês

Urupês realiza audiência pública do Plano Diretor e convida população a contribuir com o planejamento urbano

Cerca de 2 minutos de leitura 53 acessos



Divulgação

Por Victor Vieira Rodrigues – Área de Mobilização e Comunicação da Coordenadoria de Desenvolvimento Humano e Formação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Governo do Estado de São Paulo Publicado em 26/03/2026 09:37
- Atualizado em 26/03/2026 10:39

A Prefeitura de Urupês, em parceria com a Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo, realiza, no dia 08 de abril, uma audiência pública do Plano Diretor, aberta à população.

A atividade integra o processo de elaboração do Plano Diretor Municipal e tem como objetivo ampliar o diálogo com a comunidade, reunindo contribuições que irão subsidiar a definição de diretrizes para o desenvolvimento urbano do município nos próximos anos. A iniciativa faz parte das etapas participativas previstas na legislação urbanística, que garantem a escuta qualificada da população na construção das políticas territoriais.

Localizada na região noroeste do Estado, Urupês possui cerca de 13 mil habitantes e apresenta uma economia fortemente vinculada ao setor agrícola, com destaque para a produção de cana-de-açúcar e citros. As transformações econômicas em curso, somadas às dinâmicas de expansão urbana, reforçam a importância de um planejamento estruturado, capaz de orientar o uso e a ocupação do solo, além de qualificar temas como mobilidade, habitação, infraestrutura e desenvolvimento econômico local.

A oficina constitui uma etapa estratégica desse processo, ao promover a participação direta de moradores, representantes da sociedade civil, técnicos e gestores públicos. Durante o encontro, serão discutidos aspectos centrais do território municipal, permitindo a identificação de demandas, potencialidades e desafios que deverão orientar a formulação das propostas do Plano Diretor.

facebook Abrir app Entrar

← Post de Prefeitura de Urupês

AGORA E COM VOCÊ!
... Ver mais

O futuro de Urupês também depende de você

Decisões de hoje, futuro de amanhã. Participe da **Audiência Pública do Plano Diretor** e opine para o **planejamento dos próximos anos do município**.

Audiência Pública do Plano Diretor Municipal

 **Data:** 08 de abril (quarta-feira)
Horário: 19h
Local: Câmara Municipal - Rua José Bonifácio, 558 - Centro - Urupês/SP

 Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação **SÃO PAULO**
GOVERNO DO ESTADO

  Renata Aparecida e outras 34 pessoas

O futuro de Urupês também depende de você

Decisões de hoje, futuro de amanhã. Participe da **Audiência Pública do Plano Diretor** e opine para o planejamento dos próximos anos do município.

Audiência Pública do Plano Diretor Municipal

Data: 08 de abril (quarta-feira)
Horário: 19h
Local: Câmara Municipal - Rua José Bonifácio, 558 - Centro - Urupês/SP

Urupês: a hora é agora!

Participe da **Audiência pública do Plano Diretor Municipal** e dê voz as suas ideias para o futuro da cidade.

Data: 08 de abril (quarta-feira)
Horário: 19h
Local: Câmara Municipal - Rua José Bonifácio, 558 - Centro - Urupês/SP

A Prefeitura Municipal, em conjunto com o Governo do Estado de São Paulo, convida toda a população de Urupês para participar da audiência pública do Plano Diretor.

A audiência é um espaço para apresentação de propostas, esclarecimento de dúvidas e contribuição da população. O que está em jogo são temas essenciais para o dia a dia da população, como trânsito, infraestrutura, áreas de lazer, comércio e serviços, além da qualidade de vida.

Ou seja: muitos dos problemas do dia a dia, e também as soluções, passam por aqui. O momento de propor ideias é esse, pois a próxima revisão do Plano Diretor só acontece daqui a 10 anos.

Participe e contribua com ideias que impactam o presente e o futuro da cidade. Sua participação faz a diferença.

1
 1

Curtido por **vieira21910** e outras pessoas **prefeituradeurupes** URUPÊS, O FUTURO DA CIDADE COMEÇA AGORA E COM VOCÊ!

Você sabia que pode ajudar a decidir como Urupês vai crescer nos próximos anos? 🗣️

11
 1

Curtido por **rogeriodossantos198304** e outras pessoas **prefeituradeurupes** O futuro de Urupês começa com a sua participação

A construção do Plano Diretor está em andamento, e a sua participação é essencial para definir os rumos do desenvolvimento urbano do município.

Fonte: Site/Instagram/Facebook da Prefeitura Municipal de Urupês, 2026.

Figura 4.2-3: Registro da participação – Lista de presença da Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE URUPÊS

Data: 08/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Maykon P. L. do Silo	Chafik Saab		DDD ()	
2	Lucas Domingos	Chafik Saab		DDD ()	
3	Bruno G.P. da Silva	Chafik Saab		DDD ()	
4	Mariano W. Gaspar	Chafik Saab		DDD ()	
5	Arthur C. Teixeira	Chafik Saab		DDD ()	
6	Wladimir P. Welter			DDD ()	
7	João Paulo Nator	Prefeitura Bancamento Borúcio		DDD (17) 99179-4083	João Paulo

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 URUPÊS

Data: 08/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
8	JOSÉ RICARDO MARCIA da SILVA	PREFEITURA FINANÇAS E ORÇAMENTO		DDD ()	
9	Maurício Garcia Corvello	Chafik Saab		DDD ()	
10	William Gabriel Ribeiro Caldreira	CHAFIK SAAB		DDD ()	
11	Raulo Sérgio Marimzull	CHAFIK SAAB		DDD ()	
12	João Pedro Mastroice	CHAFIK SAAB		DDD ()	
13	Ygor Henrique Perini	CHAFIK SAAB		DDD ()	
14	Luiz Antonio Franco Perini	Chafik Saab		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: 08/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
15	Lelipe Lantela	Chafik Saab		DDD ()	
16	Darson Junior	Chafik Saab		DDD ()	
17	Nícolas Polono	Chafik Saab		DDD ()	
18	Rafael Henrique Brito	Chafik Saab		DDD ()	
19	Mariana Rodrigues Crestaro	Chafik Saab		DDD ()	
20	Juan Michachu Correia	Chafik Saab		DDD ()	
21	Isabela Bernardes Braga	Chafik Saab		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

13

Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei Data: 08/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
22	Ribamar Ribeiro de Amorim	Chafik Saab		DDD ()	
23	Mario Paulo de M. Amaral	Chafik Saab		DDD ()	
24	Breno Tamonaji Mattos	MUNICIPE	breno.tamonaji.mattos@hotmail.com	DDD (17) 981384730	Breno M.
25	Adriana R.C. de Amalho	Chafik Saab	adriana.comalho@hotmail.com	DDD (17) 997727200	Adriana
26	GABRIEL TORRES SIDERIO	Chafik Saab	gabriel.fuad.siderio@gmail.com	DDD (17) 17 996630832	Gabriel
27	Guoni Eduardo Nepes	Chafik Saab	guoninapes@gmail.com	DDD (17) 17 988317700	Guoni
28	Clara Pinela Ricci	Chafik Saab	escolacriacionalana@gmail.com	DDD (17) 984439932	Clara

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

14

Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei Data: 08/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
29	Julia Lima de Oliveira	Chafik Saab	julia.lima2005@gmail.com	DDD (17) 996420232	
30	Heloi Carolina Caldera	Chafik Saab	heloi.carolina6@gmail.com	DDD (17) 982062008	
31	Luiz Rodrigues Mendes	Chafik Saab	luiz.rodrigues100@gmail.com	98177513	
32	Geotha Letícia de Moraes	Chafik Saab	geotha.leticia.demoraes@gmail.com	932165494	
33	Milena Maria Silva Dias	Chafik Saab	milena.mariasilva@gmail.com	956255340	
34	Bianca Paquinista Costa	Chafik Saab	b01702044@gmail.com	93323-9934	
35	Marcelo Luiz	CHAFIK SAAB	---	17-932-27723	

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

15

Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei Data: 08/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
36	Fábio José Lippa	Chafik Saab	fabio.j.lippa@educacao.sp.gov.br	DDD (17) 996764158	
37	Geotha Vanessa Luiza Brigu	Chafik Saab	geotha.vpi@hotmail.com	DDD (17) 981462673	
38	Guasama Simenoto	Chafik Saab	guasama.simenoto@shere.com	98122265	
39	Márcia Elvira Rando	Chafik Saab	marcsybunmr@gmail.com	DDD (17) 996583336	
40	Pedro Ferreira da Amaral	Chafik Saab	pedroferreira10052009@gmail.com	996206609	
41	Daniel Gomes de Seixas	Chafik Saab			
42	Paulo Roberto dos Santos	Chafik Saab			

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

16

Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei Data: 08/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
43	Felipe meneghetti	Chafik Saab	felipemeneghetti@...	DDD (17) 98120-3954	Felipe
44	Felipe Soares Feriato	Chafik Saab	felipeferiato@...	DDD (17) 971000607	Felipe
45	Fernanda de S. Siqueira	Chafik Saab	fernandas@...	DDD (17) 951590651	Fernanda
46	Beatriz Cardoso Siqueira	Chafik Saab	beatrizcardos@...	DDD (17) 992044750	Beatriz
47	Isabelly T. Adorno	Chafik Saab	micheleuma@cloud.com	DDD (17) 99692-9339	Isabelly
48	Livia Mazzette	Chafik Saab		DDD ()	
49	Moisés M. Palha	Prefeitura		DDD ()	Moisés

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

Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei Data: 08/04/2026

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
50	Carolina Siqueira	Diretoria de Administração	carolina@urupes.sp.gov.br	DDD (17) 98119 5473	Carolina
51				DDD ()	
52				DDD ()	
53				DDD ()	
54				DDD ()	
55				DDD ()	
56				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

| 8

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.


Figura 4.2-4: Registro fotográfico da Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês





Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.2-5: Lista de inscritos para uso da palavra na Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês



LISTA DE CONTRIBUIÇÕES NA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
 ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE URUPÊS
 DATA: 08/04/2026

Nome do Participante	Uso da Palavra	Contribuição escrita
1. João C. Gaspar	- ✓	
2. Bruno Tamaraz Mathw	✓	
3. João C. Gaspar	✓	
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

O **Quadro 4.2-1** 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 Urupês.

Quadro 4.2-1: Transcrição das manifestações e respostas realizadas na Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
1	<ol style="list-style-type: none"> Foi apontado por um munícipe que dentro do perímetro urbano, existem muitas chácaras, que possivelmente não tem a intenção de mudar o caráter do uso, questionando se as regras que foram indicadas (instrumentos) valeriam para essas chácaras ou apenas para a área central. 	<ol style="list-style-type: none"> A Geo Brasilis esclareceu que as regras seriam válidas para todo o perímetro urbano. No entanto, não significa que a Prefeitura irá notificar todos os proprietários. São ferramentas que serão utilizadas no caso de áreas ociosas, ou que seja indicada a necessidade, é uma ferramenta que a Prefeitura terá para garantir e promover o bem comum, mas não significa que esses proprietários serão notificados sem justificativa;
2	<ol style="list-style-type: none"> Foi questionado se o governo Federal pode 'obrigar' o município aplicar esses instrumentos; Após a fala da Geo Brasilis, foi questionado qual seria o setor da prefeitura que tomaria essa decisão; 	<ol style="list-style-type: none"> A Geo Brasilis esclareceu que a legislação federal indica os instrumentos, diretrizes gerais, mas que o município é quem tem gerencia sobre o território, então quem regulamenta esses instrumentos é o município. Foi esclarecido que a fiscalização, notificação e aplicação desses instrumentos é, portanto, responsabilidade da Prefeitura Municipal. A Geo Brasilis indicou que normalmente é o setor ligado a engenharia ou de obras, que é o setor que lida com as aprovações e com essas questões específicas, porém, no caso da aplicação dos instrumentos, é necessário ser aprovado também pelo Conselho da Cidade, ou seja, a sociedade civil também participa dessa decisão. Foi reforçado a importância do processo participativo, desde a instituição desses instrumentos, quanto na decisão de aplicação desses instrumentos;

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
3	<p>1. Foi questionado sobre o zoneamento rural, que não poderiam ter propriedade rurais abaixo do determinado pelo INCRA, ressaltando que considera importante ter propriedades menores para que não concentre as terras em poucas pessoas;</p>	<p>1. O plano Diretor define na verdade, regras para o meio urbano, então para alterar ou definir regramentos para a área urbano, deve ser solicitado ao INCRA, e não para a Prefeitura. O Plano Diretor vai incidir no território como um todo, mas com foco na área urbana, portanto são indicadas algumas questões na área urbana, mas como diretrizes gerais. É definido que não é permitido parcelamentos com fins urbanos nas áreas rurais com áreas menores que o definido pelo INCRA, evitando gastos de recursos com o surgimento de diversos pequenos núcleos urbanos isolados no território.</p>
4	<p>1. Sobre os módulos fiscais, foi esclarecido pelo município que é uma determinação para fiscalização, mas que podem ser aprovadas áreas menores, essa determinação é para fins fiscais nas áreas rurais;</p>	<p>1. A Geo Brasilis agradeceu os esclarecimentos, reforçando que não é detalhado essa questão exatamente pelo foco na área urbana;</p>
5	<p>1. Foi questionado sobre a questão ambiental, se esse seria o momento de indicar alguma questão sobre as APPs, os rios e as questões ambientais. Foi questionado se essa seria uma questão que pode ser abordada no plano diretor ou se teria alguma legislação específica para essa área</p>	<p>1. A Geo Brasilis esclareceu que isso é uma política setorial. No entanto, o Plano Diretor vai estar olhando para isso, com os eixos indicando diretrizes gerais que vai direcionar os planos setoriais, como a indicação de planos de reocupação para APPs, recuperação de rios, entre outras ações, que podem contribuir para a captação de recursos federais ou estaduais. Isso vai estar definido nos eixos. Foi então reforçado a necessidade de analisar a minuta e avaliar se o que foi incluído é suficiente, mas caso acredite que tenham outras ações necessárias, encaminhar para</p>

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
		a Prefeitura as contribuições, que a Geo Brasilis poderá incluir;

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.2-6: Slides da apresentação na Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Urupês

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
Etapa 5: Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal de Urupês

08/04/2025

Agenda.

01 | Apresentação pela Equipe da Geo Brasilis (máx. 50min)

- Combinados;
- Processo de elaboração do Plano Diretor; e
- Destaques da Minuta de Lei.

02 | Manifestação da Sociedade Civil (máx. 50min)

- Abertura da palavra aos participantes (5 min porfala)

O que é o PLANO DIRETOR ?

- É UM INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA
- O OBJETIVO É PLANEJAR O FUTURO DAS CIDADES
- É OBRIGATÓRIO PARA CIDADES COM MAIS DE 20.000 HABITANTES OU INSERIDAS EM REGIÕES METROPOLITANAS
- ESTÁ PREVISTO NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E NO ESTATUTO DAS CIDADES
- A ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR EXIGE O PROCESSO PARTICIPATIVO
- DEFINE ESTRATÉGIAS LEVANDO EM CONTA AS CARACTERÍSTICAS E NECESSIDADES DA CIDADE

Como está sendo construído o Plano Diretor ?

ETAPA 1: Plano de Trabalho e Governança

ETAPA 2: Levantamento de Dados e Leitura Técnica

ETAPA 3: Leitura Comunitária

ETAPA 4: Proposta Técnica

ETAPA 5: Minuta de Lei PDM

Fase 1: Proposta Técnica

Fase 2: Processo Participativo

Discussão e Validação da proposta

Agenda 01

Agenda 02

Agenda 03

Reunião GA

Oficina Municipal

Onde acompanhar o processo ?

<https://www.geopdm.com.br/>

Minuta de Lei.



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	Capítulo I: Eixo I Capítulo II: Eixo II Capítulo III: Eixo III	05 Artigos 05 Artigos 05 Artigos
TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	Capítulo I: Do Zetímio Urbano	01 Artigo
	Capítulo II: Do Zoneamento Municipal	02 Seções 05 Artigos
	Capítulo III: Do Zoneamento Urbano	07 Seções 16 Artigos
	Capítulo IV: Dos Instrumentos de Uso Ocupação do Solo	02 Seções 15 Artigos
	Capítulo V: Do Sistema Malo	02 Seções 05 Artigos
Capítulo VI: Mobilidade não motorizada	02 Seções 15 Artigos	

Estrutura da Lei.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL	Capítulo I: Parcelamento, Edificação e Utilização do terreno	05 Artigos
	Capítulo II: IPTU progressivo no tempo	02 Artigos
	Capítulo III: Desoneração com pagamento em títulos de dívida pública	01 Artigo
	Capítulo IV: Regularização Fundiária Urbana - RFI-U	05 Artigos
	Capítulo V: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV	05 Artigos
TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO	Capítulo I: Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário	01 Artigo
	Capítulo II: Conselho Municipal da Cidade	04 Artigos
	Capítulo III: Sistema de Informações Geográficas - SIG	04 Artigos
	Capítulo IV: Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor	02 Artigos
	Capítulo V: Sistema de controle e participação social	04 Seções 05 Artigos

Estrutura da Lei.

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



CAPÍTULO I. DO PERÍMETRO URBANO

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

§ 1º. As áreas urbanas do Município de Itaquajé são compostas pelos **perímetros urbanos**:

- I - Do Sede Municipal; e
- II - Do Distrito São João de Itaquajé.

§ 2º. 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 subsistam revisões e identificação 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 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)** e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também o **artigo 42-B**.

§ 3º. Fica o **parcelamento do solo para fins urbanos permitido APENAS** nas áreas urbanas.

§ 4º. Na área rural é **vedado o parcelamento do solo para fins urbanos em módulos fiscais inferiores ao estabelecido pelo INCRA**, de 20 ha.



CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 18. O Macrozoneamento Municipal compreende a totalidade do território de Urupeú e se constitui como o primeiro nível de aproximação e caracterização territorial, 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 Urupeú está subdividido nas seguintes Macrozonas, conforme Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal:

- I - Macrozona de Qualificação Urbana - MQU;
- II - Macrozona de Produção Rural - MPR; e
- III - Macrozona de Preservação Ambiental - MPA.

1.º Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo II - Mapa do Macrozoneamento de Urupeú, deve ser objeto de projeto de Lei do Poder Executivo, com prévio mérito jurídico aos órgãos competentes.

1.º Aproveitamento da atividade agrícola e criação de ordenas comunitárias para serem as atividades produtivas da produção rural, com a participação do Conselho Municipal da Água;

1.º A serido das ações documentais e informações produzidas, a ser submetido a análise e o reconhecimento do Plano Diretor, conforme o Art. 41 do artigo 40 da Lei Federal nº 0.287, de 2001 (DISTRITO DO DISTRITO);

1.º A serido das ações documentais e informações produzidas, a ser submetido a análise e o reconhecimento do Plano Diretor, conforme o Art. 41 do artigo 40 da Lei Federal nº 0.287, de 2001 (DISTRITO DO DISTRITO);

1.º A serido das ações documentais e informações produzidas, a ser submetido a análise e o reconhecimento do Plano Diretor, conforme o Art. 41 do artigo 40 da Lei Federal nº 0.287, de 2001 (DISTRITO DO DISTRITO);

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I - MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

- ✓ Art. 21. Definição da Macrozona
- ✓ Art. 22. Objetivos da Macrozona

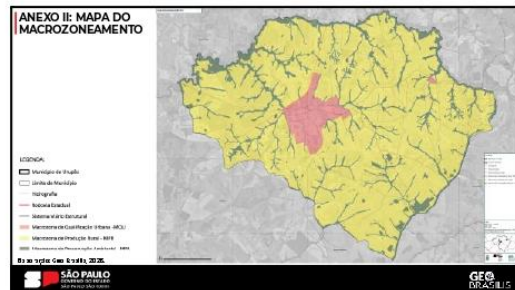
SEÇÃO II - MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL

- ✓ Art. 23. Definição da Macrozona
- ✓ Art. 24. Objetivos da Macrozona

SEÇÃO III - MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

- ✓ Art. 25. Definição da Macrozona
- ✓ Art. 26. Objetivos da Macrozona

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS



CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 27. As áreas urbanas do município de Urupeú, são divididas nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme o Anexo III - Mapa do Zoneamento Urbano, parte integrante desta Lei:

- I - Zona de Centralidade (ZC);
- II - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- III - Zona Industrial (ZI);
- IV - Zona Residencial (ZR);
 - a) Zona Residencial 1 - ZR1;
 - b) Zona Residencial 2 - ZR2 e
 - c) Zona Residencial 3 - ZR3;
- V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VI - Zona de Proteção Ambiental (ZPA) e
- VII - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I - ZONA DE CENTRALIDADE

- ✓ Art. 28. Definição da Zona
- ✓ Art. 29. Objetivos da Zona

SEÇÃO II - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- ✓ Art. 30. Definição da Zona
- ✓ Art. 31. Objetivos da Zona

SEÇÃO III - ZONA INDUSTRIAL

- ✓ Art. 32. Definição da Zona
- ✓ Art. 33. Objetivos da Zona

SEÇÃO IV - ZONA RESIDENCIAL

- ✓ Art. 34. Definição da Zona
- ✓ Art. 35. Objetivos da Zona
- ✓ Art. 36. Definição da ZR1, ZR2 e ZR3

SEÇÃO V - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

- ✓ Art. 37. Definição da Zona
- ✓ Art. 38. Objetivos da Zona

SEÇÃO VI - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- ✓ Art. 39. Definição da Zona
- ✓ Art. 40. Objetivos da Zona

SEÇÃO VII - ZONA DE EXPANSÃO URBANA

- ✓ Art. 41. Definição da Zona
- ✓ Art. 42. Objetivos da Zona

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS



CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 57. Objetivos Gerais

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

SEÇÃO III
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 III
DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

Art. 62. O dimensionamento viário tem por objetivo garantir a fluidez no trânsito e 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 mínimas para a seção total do sistema viário de Unidades são:

- I - Rodovias Estaduais ou Federais: o critério do órgão estadual ou federal competente;
- II - Estradas Vicinais: 12,00 m;
- III - Estradas Vicinais Secundárias: 10,00 m;
- IV - Vias Arteriais de Pista Dupla: 30,00 m;
- V - Vias Arteriais de Pista Simples: 20,00 m;
- VI - Vias Coletoras: 18,00 m;
- VII - Vias Locais: 14,00 m.

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

§ 4º. O dimensionamento estabelecido por esta Lei deverá ser adotado no caso de desenvolvimento de projetos de urbanização de lote específicos, 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 e passeio, já implantadas com dimensões variáveis, permanecerão com as dimensões existentes, exceto quando incluído em projeto de urbanização específica, da implantação de ciclovias ou integrar as diretrizes viárias, esta beicidas por esta Lei.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

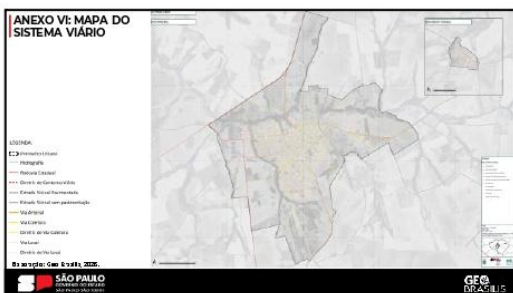
CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

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 - Implantar o Contorno Viário de Urupês, visando desviar o tráfego de veículos pesados da área urbanocentral;
- II - Exigir, no caso da implantação de novos projetos de parcelamento do solo urbano, a implantação das diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas nesta Lei, visando a continuidade do tecido urbano.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS



Título V
Dos Instrumentos da Política Urbana Municipal.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

TÍTULO V. DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL	Capítulo I Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória	05	A 10/20
	Capítulo II IPTU progressivo no tempo	02	A 10/20
	Capítulo III Desapropriação com pagamento em títulos de dívida pública	01	A 10/20
	Capítulo IV Regularização Fundiária Urbana	05	A 10/20
	Capítulo V Estudo de Impacto de Vizinhança	05	A 10/20

- 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 Departamento de Desenvolvimento Urbano e Agrário	01	A 10/20
	Capítulo II Conselho Municipal da Cidade	04	A 10/20
	Capítulo III Sistema de Informações Geográficas	04	A 10/20
	Capítulo IV Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor	02	A 10/20
	Capítulo V Mecanismos de controle e participação social	04	A 10/20

objetivo de acompanhar a implementação do Plano de Ação e dos instrumentos previstos no Plano Diretor

Título VII Das Disposições Finais.

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 113. Os processos de licenças para aprovação de projetos e/ou obras regulamento protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei sem despacho definitivo, serão **agenciados integralmente de acordo com a legislação vigente** à época de seu protocolo com prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão de seus trâmites.

Art. 114. As alterações e/ou emendas ao Plano Diretor Municipal de Urupeú serão **submetidas**, preliminarmente, ao exame e parecer do Conselho Municipal da Cidade.

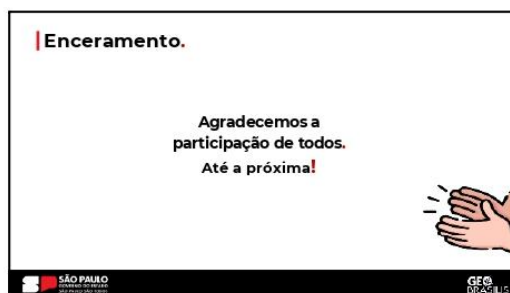
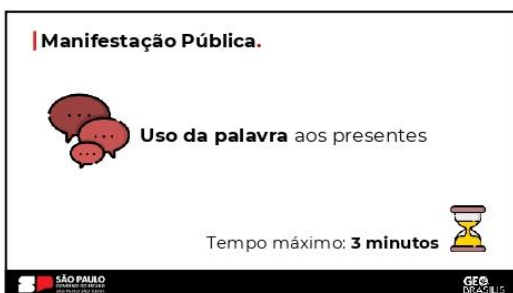
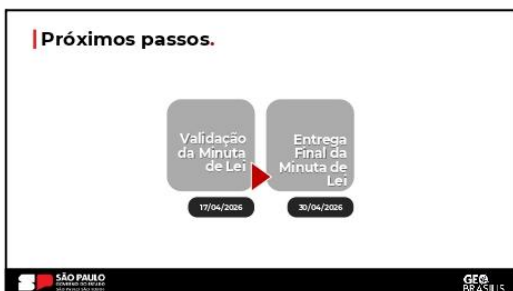
Art. 115. O Plano Diretor de Urupeú **deverá ser objeto de revisão a cada 10 anos**, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 4º, § 2º.

Art. 17. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta Lei, em especial:
I - Lei nº 2.084, de 18 de fevereiro de 2012; e
II - Lei nº 2.563, de 5 de novembro de 2020.

Art. 116. Esta lei entra em vigor **30 dias** após sua publicação.



Próximos passos.



Equipe Técnica.

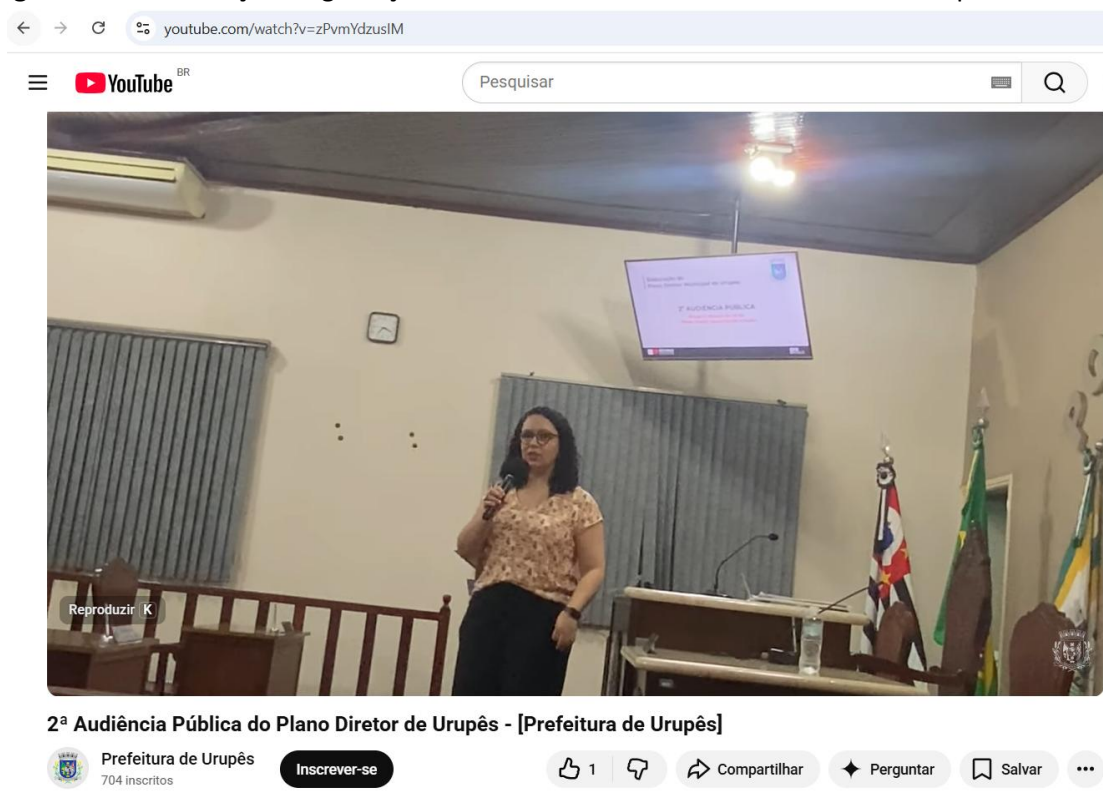
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano

<p>Coordenação Geral Eduardo Triani @etriani@sp.gov.br</p>	<p>Coordenação Institucional Rafael Pedreira Caspar @rafaelsouza@sp.gov.br</p>
<p>GEO BRASÍLIS Equipe Técnica</p> <p>José Roberto dos Santos @joseroberto@geobrasilis.com.br</p> <p>Lauanna Campagnoli @lauanna@geobrasilis.com.br</p>	<p>Deborah Sandes @deborah@geobrasilis.com.br</p> <p>Beatriz Kopperschmidt @beatriz@geobrasilis.com.br</p>

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 Urupês foi gravada e publicada na página oficial do Youtube da Prefeitura de Urupês, disponível para consulta no link abaixo:

Figura 4.2-7: Publicação da gravação da Audiência Pública – Plano Diretor de Urupês



<https://www.youtube.com/watch?v=zPvmYdzusIM>

Fonte: Página do *Youtube* da Prefeitura de Urupês, 2026.

4.3. Reunião com o Grupo de Trabalho

- **ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO**

Tipo:	Reunião com Grupo de Trabalho
Finalidade:	Apresentação da Minuta de Lei
Data, hora e local:	29/04/2026 das 14h00 às 15h00 – Videoconferência, via plataforma <i>Google Meet</i>

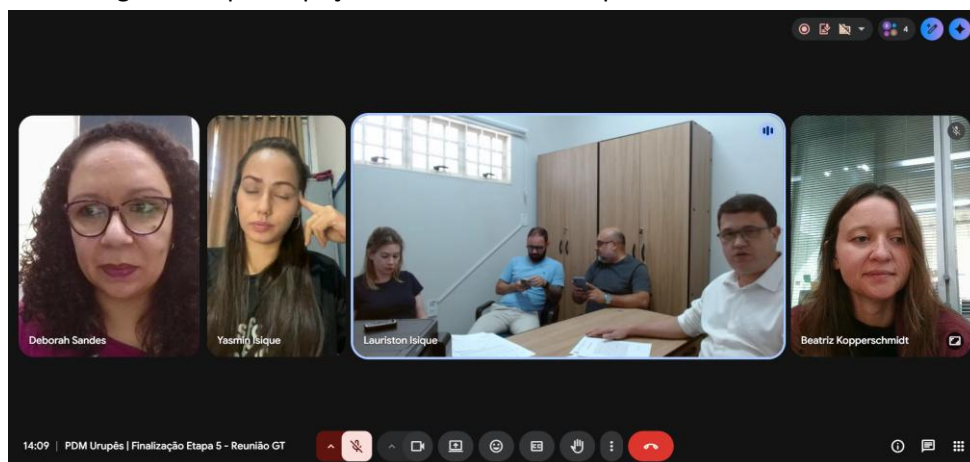
- **PARTICIPANTES DA REUNIÃO**

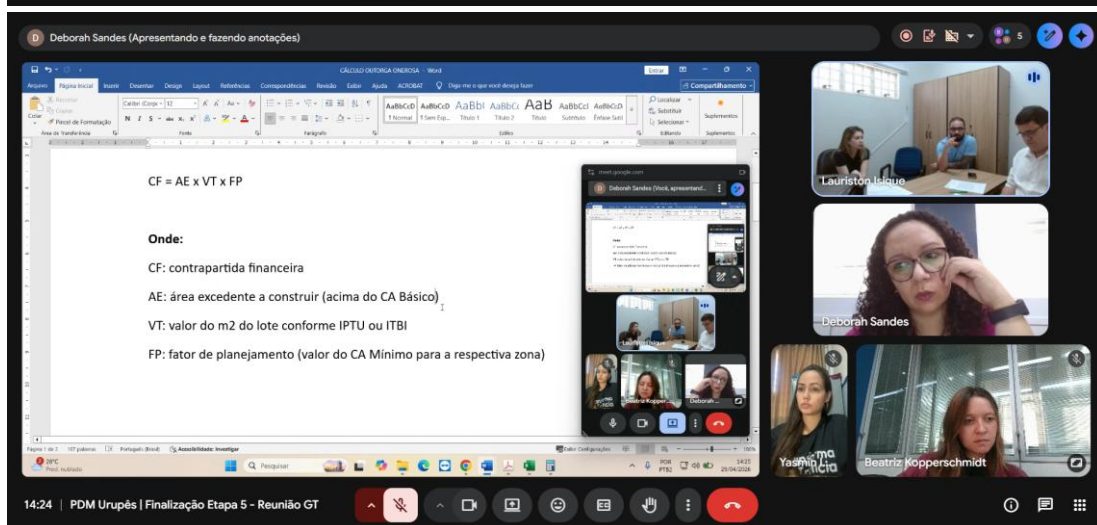
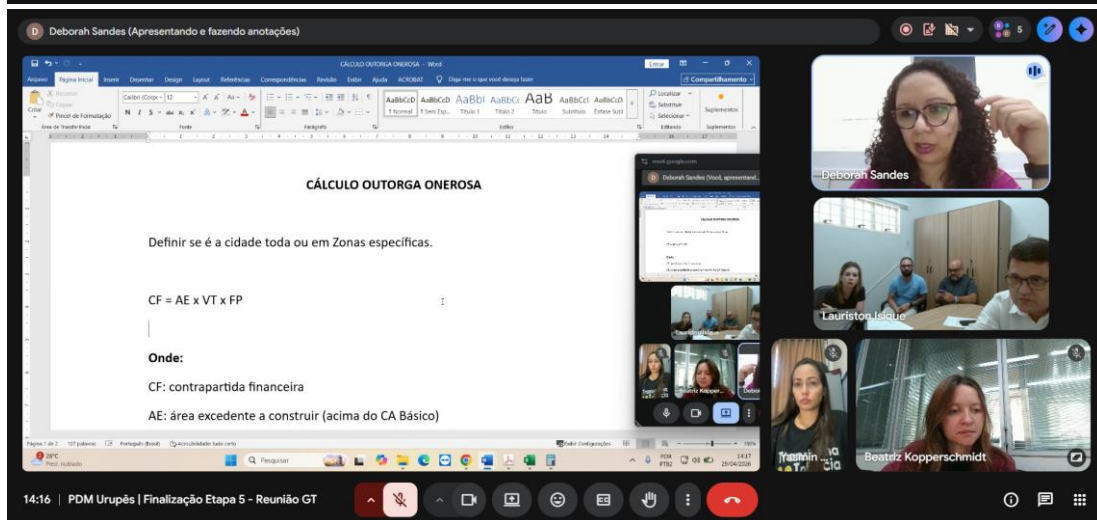
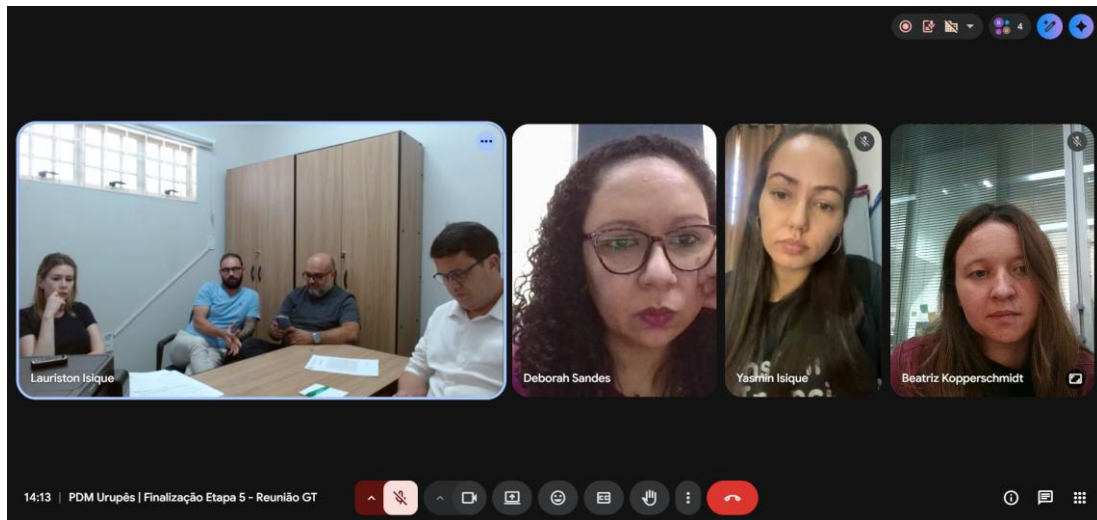
Nome	Instituição
1. José Ricardo Moreira Da Silva	Finanças
2. Patrícia Barriviera	Engenharia
3. Matheus Mendes Palhares	Engenharia Prefeitura de Urupês
4. Yasmin Isique	Turismo
5. Lauriston Isique	Diretoria de Administração
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis

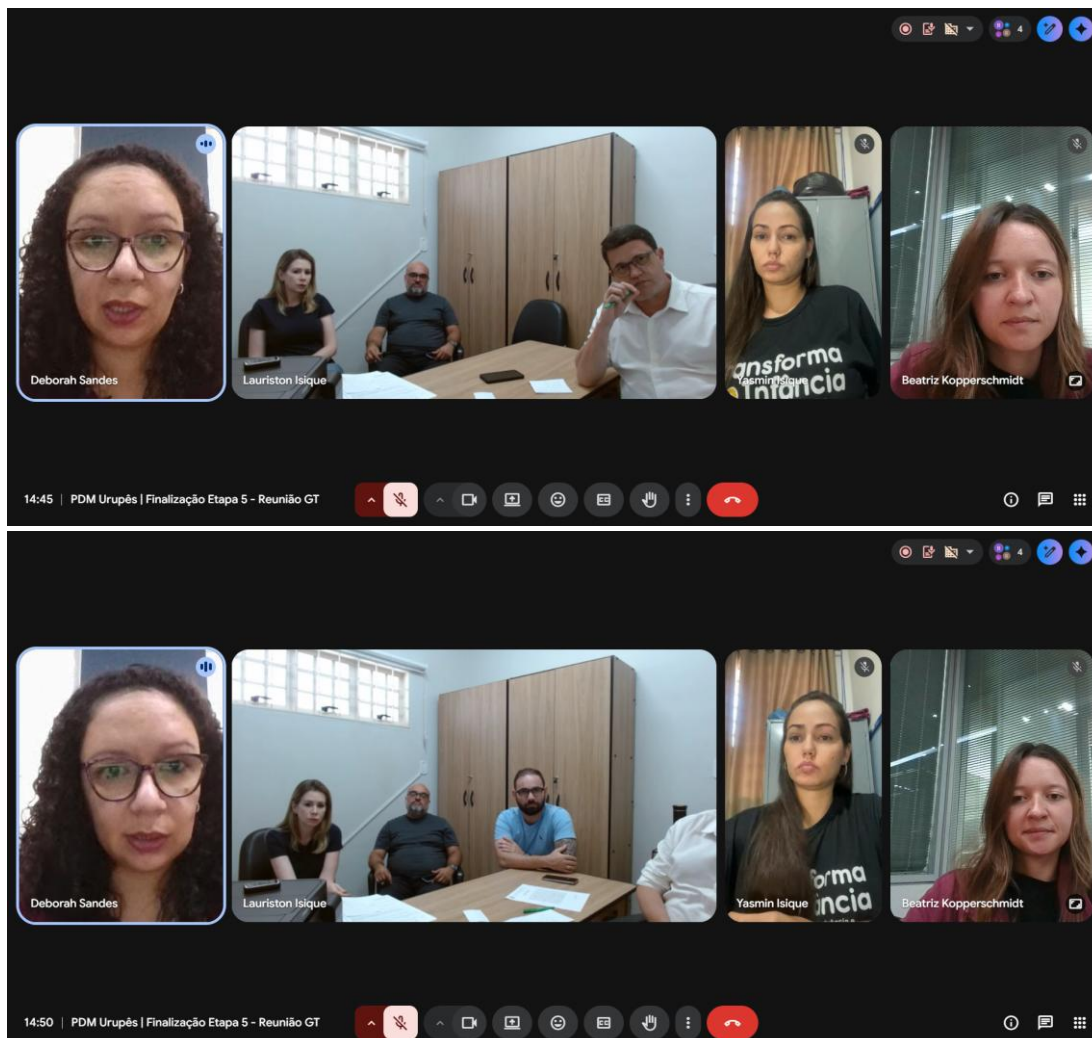
A última reunião com o Grupo de Acompanhamento de Urupês foi realizada no dia 29 de abril de 2026, das 14h00 às 15h30, de maneira remota, através de videoconferência na plataforma *Google Meet*. A reunião teve 07 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 4.3-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Trabalho e representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis.

A **Figura 4.3-1** apresenta os registros da reunião, enquanto o **Quadro 4.3-1** destaca os principais temas abordados pelos participantes ao longo da reunião.

Figura 4.3-1: Registro da participação - Reunião com Grupo de Trabalho







Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.3-2: 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 14:10:04	YASMIN ISIQUE	isiqueyasmin@gmail.com	Turismo
29/04/2026 14:10:20	Patrícia Barriviera	paty.barri@hotmail.com	Engenharia
29/04/2026 14:10:54	José Ricardo Moreira Da Silva	jose.ricardo@urupes.sp.gov.br	Finanças
29/04/2026 14:11:07	Matheus Mendes Palhares	arq.palhares@gmail.com	Engenharia Prefeitura de Urupês
29/04/2026 14:14:59	Lauriston Isique	administracao@urupes.sp.gov.br	Diretoria de Administração

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Quadro 4.3-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Abertura	<ul style="list-style-type: none"> A reunião foi aberta pela Geo Brasilis para realizar o fechamento final do Plano Diretor com o grupo de trabalho; e A Geo Brasilis esclareceu que não foi preparado um novo conteúdo para discussão, pois os pontos principais já haviam sido discutidos e validados nas reuniões anteriores. O principal objetivo era esclarecer dúvidas e validar as questões pendentes que poderiam ter ficado em aberto.
2	Ajustes e Apontamentos Finais	<ul style="list-style-type: none"> A Geo Brasilis confirmou que recebeu a revisão do grupo da Prefeitura, ajustando todos os pedidos relacionados aos quadros na minuta da lei. Foram feitos ajustes relacionados aos parâmetros, incluindo a manutenção da definição de 16 pavimentos, seguindo a demanda da equipe da Prefeitura, que já está prevendo investimentos futuros e conhece a dinâmica imobiliária local; Foi solicitado pela Prefeitura a inclusão do instrumento da outorga onerosa na minuta. Foi questionado para a equipe da prefeitura sobre o entendimento do instrumento, se era de fato o que o município desejava para viabilizar recursos e criar caixa para investimentos em outros projetos; O município confirmou que o objetivo da implementação da outorga onerosa é ter uma forma adicional de criar um fundo para futuros investimentos. Foi ressaltado pela Prefeitura que, por ser uma cidade pequena com poucos recursos, toda forma de agregar valor é benéfica, mesmo que a outorga não seja frequentemente utilizada; Foi proposta pela Geo Brasilis uma fórmula simples para o cálculo da outorga, sendo necessário validar o fator de ajuste para evitar valores exorbitantes que pudessem desestimular investimentos. A equipe da Geo Brasilis explicou também que a outorga onerosa geralmente é aplicada em áreas específicas, e foi questionado se o município pretendia demarcar zonas ou aplicar o instrumento em todas as zonas da área urbana. A Prefeitura Municipal decidiu que o instrumento poderá ser aplicado em todas as zonas da área urbana do município; Foi esclarecido pela Geo Brasilis como foi proposto o cálculo da contrapartida financeira, baseado na área excedente multiplicada pelo valor do terreno (do metro quadrado do lote) e por um fator de planejamento. Foi levantada a

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>necessidade de decidir se o valor do terreno seria baseado no valor do IPTU ou do ITBI;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foi ressaltado quer o valor venal dos imóveis no município é considerado baixo, com uma média de R\$ 30 mil por terreno de 250 m², o que resulta em aproximadamente R\$ 120/m²; • Matheus levantou a preocupação de que o valor venal (usado para o IPTU) está muito defasado, e trabalhar com o ITBI poderia ser mais coerente para o município, pois estaria atrelado ao valor de mercado; • A Geo Brasilis apontou que o uso do ITBI pode apresentar uma defasagem do valor, caso a outorga seja utilizada anos após a aquisição do terreno. Foi sugerido que seria necessário implementar a correção monetária do período; • Devido à complexidade de definir faixas de cobrança e estudos detalhados, a sugestão da equipe da Geo Brasilis foi não regulamentar o cálculo da outorga dentro do Plano Diretor. A previsão da outorga será mantida no plano, mas as regras, incluindo o cálculo e o valor (baseado no ITBI), serão definidas por uma lei municipal específica; • Foi ressaltado pela Geo Brasilis que definir as regras em uma lei municipal complementar oferece maior flexibilidade para o município, permitindo ajustes nos parâmetros (como o valor do ITBI ou IPTU) sem a necessidade de revisar todo o Plano Diretor. Essa abordagem permite instituir o instrumento e possibilita que as regras sejam definidas por meio de estudos mais aprofundados; • A Geo Brasilis ressaltou que outros instrumentos, como o Estudo de Viabilidade (EIV) e o IPTU Progressivo, também não serão autoaplicáveis, exigindo leis específicas para definir suas regras de aplicação, como a metragem mínima para o EIV. Essa flexibilidade é crucial para evitar travas no desenvolvimento do município; • A Geo Brasilis reforçou a importância de instituir o Conselho da Cidade com maior agilidade, pois será um ator ativo na aprovação dos instrumentos instituídos pelo plano; e • A Geo Brasilis esclareceu que não definiu um modelo específico para a criação do conselho, pois ele deve ser particular para cada município. Foi recomendado seguir as instruções normativas do Ministério das Cidades, que definem como os conselhos municipais devem ser criados. Foi informado pela Geo Brasilis que o Conselho deverá ser regulamentado por lei específica, definindo atribuições e

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		<p>número de conselheiros. O município terá liberdade para definir a melhor estrutura e o número de membros, considerando a realidade local e os conselhos existentes, mantendo a paridade entre prefeitura e sociedade civil.</p>
3	Enceramento	<ul style="list-style-type: none"> • Lauriston informou que o link da gravação da audiência pública já está disponível, e foi encaminhado por mensagem para a Deborah. Deborah agradeceu e informou que já será incluído no relatório que será disponibilizado amanhã (dia 30/04); • A Geo Brasilis informou que o prazo para o envio de todos os arquivos revisados é o dia 30/04. Será enviado para a Prefeitura o relatório em PDF e a Minuta de Lei como arquivo aberto para que o município possa adaptar e iniciar a tramitação (apresentação na Câmara e votação). Também serão enviados os arquivos abertos dos mapas produzidos nos formatos KMZ e shapefiles, essenciais para integração com o SIMM. Foi ressaltado pela Geo Brasilis que o projeto do Plano Diretor está vinculado ao SIMM, e todas as camadas de mapas serão carregadas no ambiente virtual do município, facilitando a gestão territorial e o planejamento futuro; • A Geo Brasilis ressaltou que a implementação do plano pode ser um momento de transição, com possíveis desafios e ruídos. Foi oferecido suporte para eventuais problemas durante a fase de implantação, com contato com a SDU, se necessário; e • A equipe da Geo Brasilis agradeceu o envolvimento e a colaboração de todos desde o início do projeto e solicitou que o município mantenha a equipe da consultoria atualizada sobre os próximos passos da aprovação do plano na Câmara.

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.