



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**LEI COMPLEMENTAR Nº 175, de 18 de outubro de 2006.**

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Ferraz de Vasconcelos.”

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal **DECRETA** e eu **PROMULGO** a seguinte Lei Complementar;

**TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Fica revisto e atualizado o Plano Diretor Municipal de Ferraz de Vasconcelos, na forma constante nesta Lei, em consonância com a Constituição Federal, artigos 30, 182 e 183, com a Constituição do Estado de São Paulo, artigos 180 a 183, 191, 205 e 214, e com o artigo 156 da Lei Orgânica do Município, em conformidade com a Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

**TÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**Capítulo I – Dos Conceitos, Princípios e Premissas.**

**Art. 2º.** O Plano Diretor é o instrumento básico da política de planejamento, desenvolvimento e ordenação do território municipal para garantir o equilíbrio entre as funções sociais, econômicas, administrativas, ambientais e culturais e assegurar a função social da propriedade.

**Art.3º.** As diretrizes e premissas deste Plano são apoiadas nas seguintes linhas estratégicas:

- I – priorização do desenvolvimento social e econômico;
- II – estimulação da criação de empregos e melhoria da renda;
- III – melhoria da acessibilidade de Ferraz de Vasconcelos, sobretudo nas ligações com os municípios vizinhos;
- IV – expansão das redes de infra-estrutura urbana;
- V – melhoria da qualidade e preservação do meio ambiente;



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.2**

VI - expansão e melhoria dos serviços públicos municipais, com ênfase na educação, saúde e segurança;

VII - expansão das áreas e equipamentos de lazer e cultura, sobretudo para os jovens;

VIII - melhoria das condições das habitações da população de baixa renda e implantação de programa de regularização fundiária e urbanística;

IX - participação popular nas políticas públicas,

X - melhoria da identidade do Município e da auto-estima de seus munícipes.

**Art. 4º.** O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Municipal deverão compatibilizar-se com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor.

**Art. 5º.** O Código Tributário deverá utilizar-se dos instrumentos constantes no Plano Diretor para o desenvolvimento de políticas mais justas e socialmente equilibradas de tributação da terra urbana.

**Art. 6º.** Para a implantação, controle e adequação permanente de todas as atividades no Município, ao Plano Diretor, fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, para desenvolver atividades de acompanhamento da implantação do Plano Diretor, assessoramento ao Executivo Municipal, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes ao plano, esclarecer interpretações e propor aprimoramentos.

**Parágrafo único.** Ato do Executivo regulamentará o Conselho Municipal do Plano Diretor em até 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta Lei.

**Art. 7º.** O Plano Diretor de Ferraz de Vasconcelos fundamenta-se nos seguintes princípios:

I - inclusão social, mediante ampliação da oferta de terra urbana, moradia digna, saneamento básico, infra-estrutura urbana, transporte coletivo, serviços públicos, trabalho, renda, educação, cultura, esportes lazer para a população;

II - prevalência do interesse coletivo sobre o individual;

III - função social da propriedade;

IV - desenvolvimento sustentável, focalizado - na geração de empregos;

V - priorização da educação, da saúde, da segurança e do emprego no desenvolvimento social,



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.3**

VI – melhoria constante do ordenamento urbano e do meio ambiente.

**Art. 8º.** A propriedade urbana cumpre sua função social quando utilizada para:

I - habitação, em especial Habitação de Interesse Social;

II - desenvolvimento social;

III - atividades geradores de emprego e renda;

IV - preservação ambiental e dos recursos naturais,

V - preservação do patrimônio cultural, arquitetônico, histórico, paisagístico e arqueológico.

**Art. 9º.** A gestão da política urbana deverá se pautar pela participação democrática dos diversos segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

**Capítulo II – Dos Objetivos**

**Art. 10.** Os objetivos fundamentais do Plano Diretor de Ferraz de Vasconcelos são:

I - a organização e ordenamento territorial e o desenvolvimento econômico, social e administrativo do município, visando o conforto e o bem estar da comunidade, melhorando e ordenando as condições de ocupação do solo, compatibilizadas com os sistemas de infra-estrutura e com os equipamentos urbanos e comunitários;

II - a preservação do meio ambiente, disciplinando tendências e incentivando ações que possam melhorar a qualidade de vida da população;

III - o fomento de atividades geradoras de emprego, incentivo ao comércio, atividades rurais e de turismo e a melhoria constante dos serviços públicos urbanos;

IV - a melhoria progressiva dos serviços públicos de educação, saúde, cultura, segurança, esportes, lazer e promoção social à sua população, melhorando e organizando o atendimento, a integração e a qualidade desses serviços,

**Art. 11.** Deverá constituir meta absolutamente prioritária do Governo Municipal, promover o planejamento integrado dos setoriais municipais.

**Art. 12.** A consecução dos objetivos do Plano Diretor será realizada através dos seguintes princípios e políticas:



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.4**

I - equidade nos ônus e bônus do desenvolvimento e dos investimentos realizados direta ou indiretamente pelo setor público;

II - participação da sociedade civil, através de entidades organizadas, na gestão do desenvolvimento urbano do município, especialmente nos processos de planejamento, gestão e fiscalização de sua execução;

III - promoção de políticas de desenvolvimento social, apoiadas na integração, na educação, esporte e cultura;

IV - fomento da geração de empregos e qualificação profissional dos cidadãos, geradores de renda;

V - implementação de políticas habitacionais e ambientais integradas, de forma a promover à população amplo acesso à moradia e a ambientes urbanos saudáveis e sustentáveis;

VI - cooperação entre Ferraz de Vasconcelos, o Estado e municípios vizinhos na definição de políticas integradas, planos, projetos, programas e normas de interesse comum, objetivando consolidar formas de gestão metropolitana para as questões e problemática regionais,

VII - proteção e recuperação do meio ambiente.

**Capítulo III - Dos Instrumentos do Plano Diretor**

**Art. 13** - Para financiar políticas de desenvolvimento, planos, projetos, programas, obras, serviços e atividades voltadas ao bem comum e ao desenvolvimento do Município O Poder Executivo Municipal se utilizará dos seguintes instrumentos fiscais e financeiros facultados pela legislação:

I – o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

II – a contribuição de melhoria;

III - taxas e tarifas públicas específicas;

IV – incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V - a outorga onerosa do direito de construir;

VI - as transferências voluntárias da União e do Estado;

VII - os recursos provenientes de parcerias com o setor privado;

VIII - os recursos geridos por operações urbanas consorciadas;



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.5**

- IX - os financiamentos de bancos e instituições financeiras nacionais e internacionais;
- X - os recursos voluntários de entes governamentais ou não-governamentais;
- XI - os fundos de desenvolvimento urbano;
- XII - o Fundo de Investimento e Financiamento da Região Metropolitana de São Paulo; e
- XIII - outros tributos.

**Art. 14** - O Poder Executivo Municipal, com o objetivo de promover o desenvolvimento urbano, fica autorizado a utilizar-se de instrumentos jurídicos e administrativos, tais como:

- I - o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsório;
- II - a desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- III - a servidão administrativa;
- IV - o tombamento de imóveis ou do mobiliário urbano;
- V - a transferência do direito de construir;
- VI - o direito de preempção;
- VII - a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- VIII - as operações urbanas consorciadas interligadas;
- IX - os consórcios imobiliários;
- X - a concessão de direito real de uso;
- XI - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XII - limitações administrativas;
- XIII - a instituição de unidades de conservação;
- XIV - a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.6**

XV – a usucapião especial de imóvel urbano;

XVI - o direito de superfície;

XVII – a regularização fundiária;

XVIII – o estudo prévio de impacto ambiental – EIA,

XIX – o estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV.

**Art. 15** - Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, e serão implementados quando não dependerem de legislação específica ou já autorizados em lei.

**§ 1º.** Havendo necessidade de edição de legislação complementar ou específica, o Poder Executivo, por sua iniciativa, elaborará e encaminhará à apreciação da Câmara Municipal as normas legais cabíveis e expedirá os atos regulamentadores, quando necessários.

**§ 2º.** Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos e, bem assim, a concessão de uso especial para fins de moradia poderão ser contratadas ou outorgadas coletivamente.

**§ 3º.** Os instrumentos previstos neste Capítulo, que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Executivo Municipal, devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

**Capítulo IV – Da Gestão Participativa**

**Art.16.** Fica garantida a participação ativa da sociedade na elaboração e acompanhamento das políticas urbanas e de desenvolvimento municipal através das seguintes instancias de participação:

- I - no Conselho Municipal do Plano Diretor;
- II - nas audiências públicas;



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.7**

III - na iniciativa popular de elaboração de projetos de lei municipal, de planos, projetos e programas setoriais e de desenvolvimento urbano e municipal.

**TÍTULO III – DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Capítulo I – Disposições Preliminares**

**Art.17.** A propriedade pública ou privada deve cumprir sua função social em acordo com o artigo 182 da Constituição Federal.

**Art.18.** A propriedade urbana cumpre sua função social quando utilizada em conformidade com o artigo 8º desta Lei e com os objetivos, princípios e diretrizes expressas no Plano Diretor.

**Capítulo II – Dos Instrumentos**

**Art.19.** Para cumprir sua função social, a propriedade deverá respeitar índices e limites urbanísticos e edifícios, ter uso, ocupação e aproveitamento do solo compatíveis com o macrozoneamento municipal e o zoneamento urbano, respeitando, da mesma forma, as regulamentações legais incidentes sobre o meio ambiente, sobre segurança pública, mobilidade urbana, preservação do patrimônio arquitetônico, artístico, histórico, cultural, ambiental e paisagístico e os direitos de vizinhança.

**§ 1º.** Para fazer cumprir a função social da propriedade o Executivo se valerá dos Instrumentos de Ordenação Urbana previstos pelo Estatuto da Cidade:

- I – direito de preempção;
- II – parcelamento ou edificação compulsórios;
- III – desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- IV – tombamento de imóveis;
- V – transferência do direito de construir;
- VI – operações urbanas consorciadas interligadas;
- VII – concessão de direito real de uso;
- VIII – concessão de uso especial para fins de moradia;
- IX – limitações administrativas;
- X – instituição de unidades de conservação;
- XI – Instituição de Zonas Especiais;
- XII – usucapião especial de imóvel urbano;
- XIII – direito de superfície;
- XIV – regularização fundiária;



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.8**

- XV – estudo prévio de impacto ambiental;
- XVI – estudo prévio de impacto de vizinhança;
- XVII – imposto territorial e urbano crescente no tempo,
- XVIII – servidão administrativa.

**§2º.** No caso de desapropriação, o valor da desapropriação será o valor venal do imóvel desapropriado subtraído do total de impostos em débito.

### **Capítulo III – Da Intervenção Pública na Propriedade Urbana**

**Art.20.** Considera-se subutilizado e passível de intervenção municipal para cumprir a função social da propriedade o imóvel localizado em área urbana que apresente pelo menos uma das seguintes características:

I - terreno sem edificação e não ocupado, em local servido por redes de infra-estrutura com densidade demográfica líquida de XX habitantes por hectare quadrado;

II - terreno em zona densamente ocupada por uso habitacional, sem edificação e ocupado por atividade de estacionamento, lavagem de autos, depósito a céu aberto ou atividades assemelhadas;

III - edificação para fins habitacionais desocupadas ou sem uso por período superior a cinco anos;

IV - terreno com edificação em condições precárias de conservação em local servido por redes de infra-estrutura, sem ocupação, invadido, ou locado,

V - imóvel, ocupado ou não, localizado em área urbana e em débito com a municipalidade no pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, por período superior a cinco anos.

**Art.21.** O Poder Executivo Municipal, para fazer valer a função social, prevista na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Orgânica e neste Plano Diretor, poderá intervir na propriedade urbana com as seguintes finalidades:

I - adequação do uso e ocupação do solo e das densidades populacionais às condicionantes legais de cunho ambiental e urbanístico e às redes de infra-estrutura;

II – necessidade de implantação de infra-estrutura e/ou de equipamentos urbanos ou comunitários;



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.9**

III – necessidade de utilização de glebas ou terrenos situados em área urbana e não ocupados subutilizados ou ociosos para implantação de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo município ou pelo estado;

IV – viabilização de programas de melhorias urbanísticas e/ou ambientais promovidos pelo Poder Público;

V – regularização fundiária e/ou urbanística de assentamentos e parcelamentos do solo efetivamente implantados até a data de promulgação desta Lei e situados nas Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, definidas no Plano Diretor;

V – regularização edilícia de moradias efetivamente implantadas nas Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, definidas no Plano Diretor, até a data de promulgação desta Lei;

VI – necessidade de utilização de imóveis desocupados para uso temporário para abrigo de população desabrigada, em casos de calamidade pública;

**Art.22.** As Áreas Verdes, públicas ou privadas, registradas como tal são consideradas de interesse social e desempenham essa função como harmonizadoras ambientais, sendo vedada sua utilização para outros usos exceto como área verde ou lazer.

**Parágrafo único.** No caso de ocupação irregular, comprovadamente existente e consolidada em data anterior à publicação desta lei, será concedido, em caráter extraordinário, o Direito Real de Uso para as famílias residentes no local e devidamente cadastradas, sendo terminantemente proibida a comercialização ou alienação de tal direito a terceiros; sendo comprovada tal prática o detentor do Direito Real de Uso perderá tal concessão, será denunciado junto ao Ministério Público Estadual e será iniciado processo de reintegração de posse em favor da municipalidade, com a remoção da edificação objeto da tentativa de comercialização.

**Art.23.** As Áreas Verdes e Institucionais, inclusive aquelas localizadas dentro dos perímetros de condomínios, loteamentos fechados ou assemelhados, são consideradas de interesse público e cumprem sua função social como sustentadoras das atividades urbanas e comunitárias, sendo vedada a alteração de seu uso, em conformidade com o artigo 154, inciso VI da Lei Orgânica Municipal.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.10**

## **TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **Capítulo I – Dos Objetivos do Ordenamento Territorial**

**Art.24.** São objetivos do ordenamento territorial:

I – Estabelecer critérios e regulamentações técnicas de uso e ocupação do solo mais adequados a cada porção territorial do município;

II – Garantir o desenvolvimento sustentável do município e a compatibilização do aproveitamento dos recursos naturais e da ocupação urbana com a capacidade ambiental e a infra-estrutura existentes;

III – Promover melhorias na qualidade do meio urbano, incluindo-se a mobilidade, a segurança, a ocupação de vazios urbanos, a drenagem, a oferta de infra-estrutura, a qualidade da paisagem;

IV – Garantir o acesso à habitação em locais que não comprometam a segurança da edificação e da população, o desenvolvimento social equilibrado, a mobilidade urbana e a qualidade ambiental,

V – Garantir a preservação de áreas de interesse cultural, histórico, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, ecológico e ambiental local, e as Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais – APRM, definidas pela Lei Estadual 898, de 18 de dezembro de 1975, 1.172, de 17 de novembro de 1976 e 9.866 de 28 de novembro de 1997, as matas nativas, as Áreas de Preservação Permanente, APPs, definidas pela Lei Federal 4.771.

**Parágrafo único.** As áreas de interesse ambiental local e as áreas de especial interesse arquitetônico, paisagístico, cultural, arqueológico ou ecológico serão definidas por Lei Municipal e regulamentadas por Decreto do Executivo.

**Art.25.** O ordenamento territorial de Ferraz de Vasconcelos se fará através do macrozoneamento municipal definido pelo Plano Diretor, pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

**Art.26.** O ordenamento territorial deverá ser sempre monitorado e fiscalizado, de forma a se garantir que a expansão urbana e o desenvolvimento municipal realizem-se de forma a não comprometer a qualidade de vida e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.11**

**Parágrafo único.** O Executivo Municipal deverá incrementar o monitoramento e a fiscalização da expansão urbana, criando, se necessário, uma unidade técnica específica para tal fim.

**Art.27.** A expansão urbana derivada da dinâmica metropolitana deve ser objeto de estudos específicos por parte do Executivo Municipal para, em conjunto com o Estado e municípios vizinhos, buscar soluções conjuntas para problemas comuns a todos, evitando o desperdício de recursos.

**Art.28.** O uso do solo e o desenvolvimento físico e ocupação territorial do Município obedecerão aos critérios e condições da legislação vigente que somente poderão sofrer alterações através de Projeto de Lei encaminhado à Câmara Municipal, devidamente embasado por estudos e pareceres técnicos fundamentados e prévia apreciação do Conselho da Cidade.

**Art.29.** O uso e a ocupação do solo será ordenado e regulado, na totalidade do território de Ferraz de Vasconcelos, pela legislação municipal vigente, obedecidas as legislações federais e estaduais aplicáveis, sendo o Plano Diretor a peça básica de orientação às ações no Município, promovidas por agentes públicos ou privados.

**Art.30.** Buscar-se-á, junto aos municípios que façam divisa com Ferraz de Vasconcelos, a compatibilização do ordenamento do uso e ocupação do solo de forma a se evitar de usos conflitantes e incompatíveis.

## **Capítulo II – Do Macrozoneamento**

### **Seção I – Das Macrozonas**

**Art.31.** Fica criado o Macrozoneamento de Ferraz de Vasconcelos, que tem por objetivo ordenar o território e definir orientações para o uso e ocupação do solo, bem como para orientar políticas públicas ou privadas com reflexo no espaço territorial do município.

**Art.32.** Ficam criadas as seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Central;
- II - Macrozona de Estruturação Urbana I;
- III - Macrozona de Estruturação Urbana II,
- IV - Macrozona Rural.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.12**

**§ 1º.** A cada macrozona caberão regulamentações próprias que serão definidas por Lei Municipal específica.

**§ 2º.** Possíveis alterações nos limites das macrozonas deverão ser feitas através de Lei Municipal, com embasamento de Pareceres Técnicos e anuência do Conselho da Cidade, previsto nesta Lei.

**Art.33.** As Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM, assim definidas pelas Leis Estaduais 898 de 18 de dezembro de 1975, 1.172 de 17 de novembro de 1976 e 9.866 de 28 de novembro de 1997 ou sucedâneas, encontram-se localizadas apenas na Macrozona Rural e deverão ser respeitadas as disposições legais mais restritivas incidentes sobre o uso e ocupação do solo.

**Art.34.** As áreas definidas como APRM são subdivididas em:

- I – Áreas de Restrição à Ocupação – ARO;
- II – Áreas de Ocupação Dirigida – AOD,
- III – Áreas de Recuperação Ambiental – ARA.

**Parágrafo único.** As subdivisões das APRM serão objeto de regulamentação do Executivo Municipal após a regulamentação estadual, prevista na Lei 9.866 de 28 de novembro de 1997, que estabelece a execução do Plano Diretor de Proteção Ambiental, PDPA pelo Comitê da Bacia do Alto Tietê.

**Art.35.** As Áreas de Restrição à Ocupação – ARO, são as definidas por lei como Áreas de Proteção Permanente – APP, e aquelas de interesse para a proteção dos mananciais e para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais.

**Art.36.** As Áreas de Ocupação Dirigida, AOD, são aquelas definidas por lei como de interesse para a consolidação ou implantação de usos rurais e urbanos, atendidos os requisitos que garantam a manutenção das condições ambientais necessárias para a produção de água em quantidade e qualidade para o abastecimento das populações atuais e futuras.

**Art. 37.** As Áreas de Recuperação Ambiental, ARA, são aquelas em que o uso e a ocupação do solo estejam comprometendo a fluidez, portabilidade, quantidade e qualidade dos mananciais hídricos, necessitando de intervenções de caráter corretivo.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.13**

**Parágrafo Único.** As ARPs, poderão ser reenquadradas em AOD ou ARO desde que comprovada sua efetiva recuperação ambiental que será atestada pelo órgão ambiental municipal, embasado por parecer do Departamento do Solo Metropolitano – DUSM, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente.

**Art. 38.** Incluem-se nas macrozonas urbanas o seguinte zoneamento:

- I - zona de uso residencial exclusivo;
- II - zona de uso de predominância residencial;
- III - zona de uso de predominância comercial e de serviços, incluso os serviços públicos;
- IV - zona de uso de predominância industrial;
- V - zona de uso de predominância institucional;
- VI - zona de uso misto.

**§ 1º.** O zoneamento urbano será regulamentado por Lei Municipal específica que tratará do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, a qual obedecerá às diretrizes e regulamentações deste Plano Diretor.

**Art.39.** As ocupações urbanas irregulares existentes nas Macrozona Rural, Macrozona Central, Macrozonas de Estruturação Urbana I e II deverão ser objeto de regularização fundiária e urbanística em conformidade com os procedimentos previstos nesta Lei e em leis específicas a serem editadas para este fim, ressalvadas as disposições de legislação estadual e/ou federal incidentes nas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais e em outras áreas protegidas.

## **Seção II - Da Macrozona Rural**

**Art. 40.** A Macrozona Rural - MZ, composta pelas porções territoriais situadas ao sul da linha definida pela Lei Estadual nº 1.172/1976, que define as Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, é caracterizada por uso predominantemente rural, ressalvadas as ocupações urbanas existentes anteriormente à edição da Lei Estadual nº. 1.172 de 17 de novembro de 1976, sendo ainda permitido o uso para reserva ambiental, atividades recreativas, educativas, culturais, religiosas e institucionais, observando-se que seu módulo territorial mínimo, para a caracterização de área rural, é de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.14**

**§ 1º.** Ficam vetados os parcelamentos e sub-divisões, na Macrozona Rural e destinados ao uso rural que gerem lotes ou frações condominiais com área inferior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), salvo quando requeridos por determinações extras judiciais.

**§ 2º.** O uso rural, definido no caput deste artigo, refere-se às atividades relacionadas com a agricultura e a criação de animais, sendo permitida as atividades relacionadas com agroindústria, granjas, laticínios e assemelhados.

**§ 3º.** A implantação de quaisquer atividades rurais na macrozona rural deverá ser aprovada pela Secretaria de Agricultura;

**§ 4º.** A implantação de quaisquer atividades urbanas na macrozona rural deverá ser aprovada pela Secretaria de Obras, com a anuência prévia do Conselho da Cidade;

**§ 5º.** As chácaras existentes na Macrozona Rural são consideradas como "uso conforme", sendo vetada sua alteração de uso sem autorização legal.

**Art.41.** Permite-se o uso não rural em terrenos localizados na Macrozona Rural – MZ, desde que estes sejam transformados, através de Lei Municipal, em Áreas Urbanas.

**Parágrafo único.** Os terrenos localizados na Macrozona Rural e transformados em Área Urbana, através de Lei Municipal, continuam sob a regulamentação da legislação estadual de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

**Seção III - Da Macrozona Central**

**Art.42.** A Macrozona Central, composta pelas porções territoriais mais adensadas situadas ao sul do eixo da ferrovia e caracteriza-se por suas funções urbanas consolidadas, e predominância de usos habitacionais, comerciais, de serviços e institucionais, possuindo infraestrutura básica e concentração de transportes coletivos e equipamentos urbanos e comunitários.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.15**

**§ 1º.** A Macrozona Central será subdivida em zonas urbanas de acordo com as características locais de uso e ocupação do solo e da oferta de infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários e em acordo com o planejamento e com as diretrizes estabelecidas para cada compartimentação urbana.

**§ 2º.** A Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo definirá a configuração territorial dos usos bem como os índices de ocupação relacionados com cada zona urbana da Macrozona Central.

**Seção IV - Da Macrozona de Estruturação Urbana I**

**Art.43.** A Macrozona de Estruturação Urbana I, definida legalmente como área urbana ou de expansão urbana, é composta pelas porções territoriais situadas ao norte da Macrozona Central, separada das áreas centrais do município pelo leito ferroviário e é caracterizada pela ocupação urbana em processo de consolidação e adensamento que apresenta carências de infra-estrutura e de equipamentos urbanos e comunitários necessários para o atendimento de suas carências e demandas.

**Art.44.** A Macrozona de Estruturação Urbana I deve ser objeto de Plano Urbanístico específico direcionado para a integração desta macrozona com a Macrozona Central, diminuindo os efeitos causados pela barreira física constituída pelo leito ferroviário da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos.

**Parágrafo único.** O Executivo Municipal elaborará o Plano Urbanístico de Desenvolvimento da Macrozona de Estruturação Urbana I, articulado com o Plano Viário Municipal, em prazo não superior a 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.16**

**Seção V – Da Macrozona de Estruturação Urbana II**

**Art.45.** A Macrozona de Estruturação Urbana II, definida legalmente como área urbana ou de expansão urbana, é composta pelas porções territoriais situadas ao sul da Macrozona Central, devendo caracterizar-se como área de ocupação urbana de média e baixa densidades com a função de servir como zona de transição entre as áreas urbanas e as Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, a Macrozona de Estruturação Urbana II encontra-se em processo de consolidação e implantação de equipamentos urbanos e comunitários necessários ao atendimento de suas carências e demandas.

**Art.46.** A Macrozona de Estruturação Urbana II deve ser objeto de um Plano Urbanístico específico direcionado a consolidar sua função de transição entre os usos urbanos e rurais sem prejuízo de seu desenvolvimento e valorização imobiliária.

**Parágrafo único.** O Executivo Municipal elaborará o Plano Urbanístico de Desenvolvimento da Macrozona de Estruturação Urbana II, articulado com o Plano Viário Municipal, em prazo não superior a 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei.

**Capítulo III Das Zonas Especiais**

**Seção I – Das Tipologias das Zonas Especiais**

**Art.47.** Ficam criadas as Zonas Especiais no território de Ferraz de Vasconcelos em acordo com o artigo 154, inciso IV da Lei Orgânica de Ferraz de Vasconcelos e disposições do Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

**Art.48.** As Zonas Especiais caracterizam-se como áreas do território cujos parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo exigem tratamento diferenciado e sobreposto ao do zoneamento, classificam-se em:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II – Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- III – Zonas Especiais de Interesse Cultural –ZEIC,
- IV – Zonas Especiais de Urbanização Específica – ZEUE.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.17**

**§ 1º.** As Zonas Especiais terão seus limites e funções respeitadas pela Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

**§ 2º.** A Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, ou Lei Municipal Específica regulamentará índices, taxas e coeficientes urbanísticos e edifícios específicos para cada zona especial.

**Art. 49.** As taxas e impostos municipais incidentes sobre imóveis inseridos nas zonas especiais ZEIS, ZEIA, ZEIC e ZEID serão reduzidos em relação ao zoneamento do seu entorno imediato.

**Parágrafo único.** O percentual de redução a que alude o caput deste artigo será definido por ato do Executivo, podendo chegar a 100% (cem por cento) de redução nos casos de preservação ambiental em que os terrenos não puderem ter qualquer tipo de uso.

**Art. 50.** É facultado ao Poder Executivo Municipal estabelecer novas Zonas de Interesse Especial, nas modalidades previstas no artigo precedente quando necessário.

**Parágrafo único.** As propostas de estabelecimento de novas Zonas de Interesse Específico devem ter a anuência do Conselho da Cidade.

**Seção II – Das Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS**

**Art. 51.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, constituem-se na principal estrutura urbanística de acesso democrático à terra urbana para as camadas economicamente menos favorecidas da população de Ferraz de Vasconcelos e serão objeto de ações específicas direcionadas para a regularização fundiária e urbanística, de políticas habitacionais para o atendimento do interesse social e de programas de requalificação urbana.

**Art. 52.** As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, subdividem-se nas seguintes categorias:



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.18**

I - ZEIS 1 – áreas públicas, exceto áreas verdes, ou particulares, inseridas na Macrozona Central ou de Expansão Urbana Controlada I e II, ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, onde o Poder Público deve promover a regularização fundiária e urbanística, através de projetos específicos que se utilizarão de índices de uso e ocupação do solo diferenciados e estabelecidos por decreto específico;

II – ZEIS 2 – loteamentos ou núcleos habitacionais existentes, consolidados e inseridos na Macrozona Central ou de Estruturação Urbana I e II e, excepcionalmente na Macrozona Rural, destinados à população de baixa renda onde o Poder Público deve promover a regularização fundiária e urbanística, através de projetos específicos que se utilizarão de índices de uso e ocupação do solo diferenciados e estabelecidos por decreto específico,

III – ZEIS 3 – terrenos não edificados, inseridos na Macrozona Central ou de Estruturação Urbana I e II, definidos como de Interesse Social por decreto do Executivo como necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, a serem urbanizados e dotados de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

**§ 1º.** Em todas as ZEIS será exigido que, no mínimo 70% das unidades habitacionais existentes ou a serem implantadas, sejam classificadas como Habitação de Interesse Social, sendo admitido que os 30% restantes sejam destinados à Habitação de mercado Popular e para usos de comércio e serviços.

**§ 2º.** Em todas as ZEIS será exigida a implantação de infra-estrutura urbana e de equipamentos urbanos e comunitários destinados à sustentabilidade da população local.

**Seção III – Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA**

**Art.53.** As Zonas de Especial Interesse Ambiental, ZEIA, englobam as zonas especiais previstas no inciso IV do artigo 154 da Lei Orgânica de Ferraz de Vasconcelos e tem como objetivo preservar a riqueza e o patrimônio ambiental ainda existente em Ferraz de Vasconcelos.

**Art.54.** As Zonas de Especial Interesse Ambiental - ZEIA, serão identificadas e delimitadas pelo Poder Executivo Municipal e institucionalizadas através de Lei Específica.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.19**

**Art. 55.** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental, - ZEIA, têm como objetivo preservar o meio ambiente, principalmente os grandes agrupamentos de flora de porte arbóreo, as nascentes, os cursos d'água e a fauna ainda existentes.

**§ 1.** A instalação de quaisquer usos e atividades nas ZEIAS, dependerão de parecer e aprovação do órgão ambiental municipal, baseado em Relatório Ambiental Prévio – RAP, para atividades de pequeno porte e baixo impacto ambiental ou EIA – Estudo de Impacto Ambiental, apresentado pelo interessado, e após 2 (duas) audiências públicas;

**§ 2.** Nas áreas circunscritas pelas Zonas Especiais de Interesse Ambiental, - ZEIA, o uso e a ocupação do solo é restrito às atividades de pesquisa, lazer passivo, atividades culturais, pequenas exposições, recuperação ambiental e outras não consideradas como agressivas ao meio ambiente, sendo vedado os usos industriais, comerciais, de serviço, institucionais e habitacionais, exceto quando necessários para a sustentabilidade e segurança das áreas e para os casos previstos no parágrafo 1 deste artigo.

**Seção IV – Das Zonas de Especial Interesse Cultural – ZEIC**

**Art. 56.** As Zonas de Especial Interesse Cultural, ZEIC, englobam as zonas especiais previstas no inciso IV do artigo 154 da Lei Orgânica de Ferraz de Vasconcelos e tem como objetivo preservar a riqueza, cultural, histórica, turística e paisagística de Ferraz de Vasconcelos.

**Art.57.** As Zonas de Especial Interesse Cultural, ZEIC, serão identificadas e delimitadas pelo Poder Executivo Municipal e institucionalizadas através de Lei Específica.

**Parágrafo único.** As ZEIC serão identificadas e delimitadas em função de seu intrínseco valor ambiental, histórico, cultural, arquitetônico, turístico ou paisagístico através de estudos e pesquisas específicas elaboradas pelo Poder Executivo Municipal.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.20**

**Art.58.** As Zonas de Especial Interesse Cultural, ZEIC, deverão garantir:

- I – a manutenção dos seus aspectos originais e características peculiares;
- II – a ampla divulgação das ZEICs no roteiro cultural e turístico do município;
- III – a ampla divulgação nas escolas municipais incluindo um programa de visitação para as crianças;
- IV – o incentivo para a criação de atividades geradoras de emprego e renda compatíveis com os objetivos das ZEICs,
- V – a ampliação da veiculação de informações das ZEICs à população, de forma a fomentar a participação da população no registro da memória da cidade.

**Art.59.** Fica garantido o tombamento de edificações de valor arquitetônico, cultural, histórico ou turístico existentes nas ZEICs, desde que justificado através de estudos específicos.

**Parágrafo único.** O tombamento das edificações mencionadas no caput deste artigo se efetivará através de Decreto do Poder Executivo Municipal, embasado pelos estudos aludidos no caput e na anuência prévia do Conselho da Cidade.

**Seção V – Das Zonas de Especial de Urbanização Específica – ZEUE**

**Art. 60.** As Zonas Especiais de Urbanização Específica, ZEUE, tem o objetivo de viabilizar a implantação de projetos específicos que compreendem a revitalização e requalificação urbana e a implantação de empreendimentos voltados para atividades econômicas e de qualificação profissional nas áreas urbanas do território municipal que estejam alinhados com as políticas municipais voltadas para o desenvolvimento econômico e social.

**Art. 61.** As Zonas Especiais de Urbanização Específica serão definidas por Decreto, que será embasado por estudos específicos analisados e anuídos pelo Conselho da Cidade.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.21**

**Capítulo IV – Do Ordenamento Urbano**

**Seção I – Das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana**

**Art.62.** O uso e a ocupação urbana em Ferraz de Vasconcelos somente poderá ser realizada em Áreas Urbanas ou de Expansão Urbana definidas em Lei Municipal.

**Art.63.** A conversão de qualquer extensão de Área Rural em Área Urbana, dependerá de sua prévia transformação em Área de Expansão Urbana.

**Parágrafo único.** A conversão, por lei, de qualquer extensão de Área Rural, conforme definida no “caput” deste artigo, em Área de Expansão Urbana requererá:

I - emissão de pareceres das unidades de Planejamento e Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes, Obras e Serviços Urbanos do Executivo Municipal e das concessionárias de serviços de infra-estrutura, quando for o caso,

II - realização de, no mínimo, duas audiências públicas.

**Art.64.** A conversão, por lei, de qualquer extensão de Área de Expansão Urbana em Área Urbana requererá:

I - a comprovação de existência de: infra-estrutura de abastecimento de água e esgotamento sanitário, redes de drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica e telefonia;

II - a comprovação de existência ou de processo de implantação de equipamentos urbanos e comunitários necessários ao atendimento da população residente;

III - emissão de parecer circunstanciado da unidade de Planejamento e Urbanismo do Executivo Municipal;

IV - realização de, no mínimo, 1 (uma) audiência pública.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.22**

## **Seção II – Do Sistema Viário Municipal e Mobilidade Urbana**

**Art.65.** O Sistema Viário Municipal, composto pelo conjunto das vias públicas urbanas e pelas estradas municipais, conforma a rede de mobilidade, acessibilidade e circulação de matérias e pessoas que estrutura as redes de infra-estrutura, de transporte e de ocupação territorial de Ferraz de Vasconcelos.

**Art.66.** O uso e a ocupação do solo urbano devem ser vinculados à rede viária, de forma a estabelecer nexos entre capacidade operacional das vias com a densificação da ocupação e tipologia do uso do solo.

**Art.67.** O sistema viário do município de Ferraz de Vasconcelos é constituído pelo conjunto de vias urbanas e estradas que, de forma integrada e hierarquizada, articulam-se entre si permitindo a circulação de pessoas, veículos e cargas.

**Art.68.** O Sistema Viário de Ferraz de Vasconcelos estrutura-se a partir da seguinte hierarquização de vias:

a) Ferrovia - CPTM;  
b) - Rodovias e vias municipais, que se subdividem, funcionalmente, da seguinte forma:

- I - vias estruturais;
- II - vias coletoras;
- III - vias locais;
- IV - vias de pedestres;
- V - ciclovias;
- VI - vias especiais para ZEIS,
- VII - estradas municipais.

**Art.69.** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a executar o Plano Viário de Ferraz de Vasconcelos, que estruturará e organizará o Sistema Viário Municipal e o Sistema Municipal de Mobilidade Urbana, devidamente compatibilizados com as disposições desta Lei.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006** – fls.23

**Parágrafo Único.** O Sistema de Mobilidade Urbana de Ferraz de Vasconcelos é entendido como a articulação e integração do transporte individual, coletivo e de cargas, do Sistema Viário Municipal, metropolitano e estadual e do trânsito, incluindo-se também a educação de trânsito.

**Art.70.** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana de Ferraz de Vasconcelos:

- I – priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- II – garantir a fluidez dos deslocamentos;
- III – minimizar a necessidade de deslocamentos, principalmente para crianças e idosos;
- IV – melhorar a acessibilidade da população aos equipamentos e serviços públicos;
- V – melhorar as condições da logística de transporte de cargas e mercadorias;
- VI – manter o sistema atualizado em função das dinâmicas de deslocamentos e dos avanços tecnológicos dos componentes do sistema,
- VII – articular o Sistema de Mobilidade Urbana de Ferraz de Vasconcelos com os sistemas metropolitano e estadual.

**Art.71.** O Plano Viário Municipal será peça estruturadora dos novos espaços urbanos e dos espaços de requalificação urbana, devendo harmonizar e ordenar o uso e ocupação do solo em função dos padrões operacionais e funcionais do sistema viário e da oferta de infraestrutura.

**Art.72.** O Plano Viário de Ferraz de Vasconcelos se compatibilizará com os planos viários e de transporte metropolitanos, em especial com o SIVIM, Sistema Viário de Interesse Metropolitano.

**Art.73.** A integração viária e a melhoria das condições de mobilidade da população de Ferraz de Vasconcelos é de importância estratégica fundamental para o desenvolvimento do município.

**Art.74.** A melhoria dos acessos de Ferraz de Vasconcelos aos municípios vizinhos é diretriz prioritária deste Plano Diretor.

**Art.76.** A Avenida Brasil, que interliga Ferraz de Vasconcelos a São Paulo e a Poá deverá ser objeto de estudos de ampliação, visando estabelecer um novo eixo de integração da Região Metropolitana de São Paulo, estabelecendo novo eixo de desenvolvimento sub-regional.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.24**

**Art.77.** O Executivo Municipal fica encarregado de realizar estudos e projetos para a implantação de nova estrada municipal que interligue Ferraz de Vasconcelos ao município de Mauá.

**Parágrafo Único.** Para implantar a estrada citada no caput deste artigo, o Executivo Municipal poderá buscar recursos através de consórcios municipais, parcerias, e através de gestões junto aos governos estadual e federal, destacando a importância regional de tal interligação.

**Art.78.** O trânsito de veículos de carga perigosa nas áreas centrais deverá ser objeto de Plano Municipal de Circulação de Cargas Perigosas e regulamentado pelo Executivo Municipal em prazo de até 210 (duzentos e dez) dias a partir da publicação desta Lei.

**Art.79.** A integração harmônica e eficaz do transporte ferroviário de alta capacidade e o transporte sobre pneus de média capacidade é de interesse prioritário deste Plano Diretor.

**Art.80.** É diretriz prioritária a pavimentação de todas as vias públicas urbanas e estradas municipais.

**Art.81.** Todas as vias públicas, nas proximidades de escolas, deverão ter sinalização específica alertando sobre a travessia de crianças.

**Art.82.** As estradas municipais serão margeadas por "Faixa Non-Aedificandi" de 20,00 (vinte) metros de largura de cada lado, a partir de seus limites externos, sendo que a porção mais exterior dessa faixa deverá ser reservada para o plantio de vegetação, com a função de formar uma barreira de 5 (cinco) metros de largura para proteção acústica e visual.

**Art.83.** O trânsito de veículos de carga perigosa nas áreas centrais deverá ser regulamentado pelo Poder Executivo Municipal em prazo não superior a 1 (um) ano a contar da data de publicação desta Lei.

**Art.84.** A integração da Macrozona Central com a Macrozona de Estruturação Urbana I através do sistema viário municipal é de interesse prioritário deste Plano Diretor.

**Parágrafo Único.** O Executivo Municipal desenvolverá estudos de integração das áreas urbanas que serão integrados ao Sistema Viário Municipal.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.25**

**Art.85.** O Município deverá garantir boas condições de mobilidade urbana para todos os cidadãos e, especialmente aos portadores de necessidades especiais, à criança e ao idoso.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal deverá prever tarifas diferenciadas ou gratuidade para o transporte público de estudantes, idosos e de portadores de necessidades especiais.

**Art. 86.** A segurança e conforto do pedestre é fator primordial na mobilidade urbana, devendo ser garantido:

- I – sinalização horizontal e vertical nas vias públicas, principalmente nas travessias de pedestres;
- II – proteção nos pontos de ônibus;
- III – mobiliário urbano adequado;
- IV – calçamento adequado;
- V – informações sobre itinerários de ônibus nos pontos de parada,
- VI – abrigo e segurança para bicicletas junto aos terminais de ônibus.

### **Seção III – Dos Processos de Urbanização e Parcelamento do Solo**

**Art. 87.** São considerados processos de urbanização as atividades desenvolvidas por agentes públicos ou privados ou ainda, outras formas de organizações sociais, que objetivem produzir espaços apropriados para o uso urbano, compreendendo qualquer tipo de uso do solo.

**Art. 88.** Os processos de urbanização podem ser realizados através de:

- I - Parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento ou desmembramento de glebas;
- II – Urbanização em condomínio ou forma assemelhada,
- III – Outras formas de urbanização que impliquem na produção de novos espaços próprios para o desenvolvimento de atividades voltadas para a habitação, comércio, serviços e indústrias.

**Art. 89.** Os processos de urbanização que gerem espaços próprios para o uso habitacional, devem prever a produção de áreas públicas voltadas para a sustentabilidade da população que ali irá residir.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.26**

**§ 1º.** As áreas públicas destinadas a dar sustentabilidade ao uso residencial são:

- a) áreas institucionais
- b) áreas para equipamentos urbanos;
- c) áreas para equipamentos comunitários;
- d) áreas verdes.

**§ 2º.** As áreas públicas deverão integrar o cadastro de áreas municipais e serão objeto de averbação e lançamento de nova matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 90.** Todo e qualquer processo de urbanização deve prever, no mínimo, um percentual de 20% (vinte por cento) do total da área objeto do empreendimento, excetuadas as áreas que compõem o sistema viário, destinados ao uso público, nos termos do artigo anterior.

**Parágrafo único.** Os empreendimentos realizados na modalidade de condomínio deverão prever o acesso irrestrito a tais áreas através de via pública.

**Art. 91.** É obrigatória a reserva de "faixas Non-Aedificandi" ao longo de qualquer curso ou corpo d'água, das faixas de domínio público, das rodovias, ferrovia, dutos e linhas de drenagem.

**§ 1º.** As faixas "Non-Aedificandi" terão, nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana Controlada, a largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado, a partir da cota máxima das margens de cursos, linhas de drenagem e corpos d'água, dos limites dominiais das estradas, faixas públicas e dutos, salvo maiores exigências de legislação ou Norma Técnica específica.

**§ 2º.** As faixas "non aedificandis" dos cursos, linhas de drenagem e corpos d'água, terão, nas Áreas Rurais, a largura mínima de 30 (trinta) metros de cada lado a partir da cota máxima das suas margens, salvo maiores exigências de legislação.

**§ 3º.** Deverá ser garantido o acesso às faixas "non aedificandis" para o poder público a fim de permitir a execução de quaisquer serviços necessários.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.27**

**Art. 92.** Não podem fazer parte do computo das áreas verdes destinadas ao uso público os canteiros laterais e centrais do sistema viário e as rotatórias com diâmetro inferior a 50 (cinquenta) metros.

**Art. 93.** As Áreas de Preservação Permanente – APP, não fazem computo de áreas públicas destinadas a fim de lazer ou uso institucional, somente podem computar os índices de Áreas Verdes.

**Art. 94.** As áreas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica não podem ser computadas como áreas públicas nos processos de parcelamento do solo, urbanização em condomínio ou assemelhadas.

**Art. 95.** A área mínima para lotes urbanos, exceto nas ZEIS, é de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, sendo que a testada ou frente mínima é de 5,00 (cinco) metros.

**Parágrafo único.** Somente as ZEIS podem apresentar lotes com áreas ou testadas menores do que as apresentadas no caput deste artigo, desde que regulamentadas por lei específica.

**Art. 96.** Não será permitida a instauração de processo de urbanização e/ou parcelamento do solo, nas seguintes condições:

I - em áreas alagadiças ou sujeitas à inundação, antes da execução das obras necessárias e devidamente aprovadas pelos órgãos públicos competentes, para seu saneamento;

II - em áreas que tenham sido objeto de aterro ou depósito de materiais prejudiciais à saúde pública, antes que tenham sido comprovadamente sanadas as condições de insalubridade, devidamente aprovadas pelos órgãos públicos competentes;

III - em áreas cuja declividade seja superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 50% (cinquenta por cento), exceto nos casos em que o empreendedor comprovar a viabilidade técnica através de projetos executivos que serão objeto de análise pelo órgão municipal competente que zelará para que não haja danos ao meio ambiente, à paisagem e à estabilidade do solo e das construções;

IV - em áreas cuja declividade seja superior a 50% (cinquenta por cento) o veto é total para qualquer tipo de ocupação, exceto para áreas verdes e obras especiais de infra-estrutura;

V - em áreas onde as condições geológicas não sejam adequadas à edificação,

VI - em áreas de preservação ecológica, paisagística cultural e arqueológica ou naquelas onde não haja condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.28**

**Art. 97.** Não será permitido o parcelamento do solo, urbanização em condomínio ou forma assemelhada na Macrozona de Proteção Ambiental.

**Art. 98.** As regulamentações sobre o parcelamento do solo urbano serão definidas por Lei Municipal Específica, respeitando-se as diretrizes deste plano diretor.

**Parágrafo único.** Outras formas de urbanização do território, como urbanizações condominiais ou outras formas, ficam sujeitas às normas sobre o parcelamento do solo urbano no que couber, especialmente no que tange ao dimensionamento de vias, áreas de terreno destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar, áreas livres destinadas a usos de lazer e verde, áreas para equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas para uso institucional.

**Art. 99.** As urbanizações condominiais ou forma assemelhada, somente poderão ser realizadas em terrenos originados de glebas onde já tenha ocorrido o processo de parcelamento do solo com a conseqüente criação de áreas públicas e, para não prejudicar a mobilidade urbana, não poderão ultrapassar o limite de 25.000 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) de terreno.

**Parágrafo único.** Não será permitida a contigüidade de urbanizações em condomínio sem a necessária existência de vias e espaços públicos integrados com o Sistema Viário Municipal que os separem e garantam a fluidez, a acessibilidade e a mobilidade urbanas.

**Seção IV - Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art.100.** Cabe ao Poder Executivo Municipal avaliar o impacto causado por empreendimento ou atividade a ser implantado no município, a fim de minorar os efeitos causados no meio urbano, podendo exigir medidas mitigadoras e compensatórias para minimizados impactos de uma atividade ou empreendimento.

**Parágrafo único.** Para avaliar os impactos referidos no caput deste artigo fica o Poder Executivo Municipal, por meio de seu órgão competente, autorizado a exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança para a implantação de empreendimentos e/ou atividades no território municipal.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.29**

**Art.101.** Lei Municipal específica regulamentará o Estudo de Impacto de Vizinhança, sua aplicação e classificação dos empreendimentos e atividades sujeitas ao estudo.

**Art.102.** Os Estudos de Impacto de Vizinhança deverão avaliar os impactos econômicos, sociais, urbanísticos, ambientais e os impactos na infra-estrutura urbana, especialmente nos transportes, no saneamento, nas redes elétricas, nas redes de drenagem, no abastecimento de água potável, nos equipamentos urbanos e na emissão de ruídos, resíduos, efluentes e vibrações e deverão apresentar as medidas mitigadoras de tais impactos.

**Art.103.** As medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança podem ser preventivas ou corretivas e serão exigidas dos empreendimentos novos e nos já existentes, quando da renovação da Licença Municipal.

**Art.104.** Para garantir as mitigações no tráfego, e no sistema de circulação municipal, poderão ser exigidos dos responsáveis pelo empreendimento:

- I - abertura e pavimentação de vias;
- II - pagamento do valor da desapropriação da área para implantação, alargamento da via,
- III - criação de equipamentos públicos se necessário.

**Art.105.** A lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo definirá os parâmetros sob os quais os empreendimentos privados ou públicos se sujeitarão à obrigatoriedade de apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV para a obtenção da autorização ou licença municipais para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento de empreendimentos e atividades.

**Parágrafo único.** Considera-se Vizinhança, para fins desta Lei, as áreas de entorno de até 200 (duzentos) metros a partir dos limites do empreendimento ou atividade.

**Art.106.** O Estudo e o Relatório de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade e deve contemplar as medidas mitigatórias a serem adotadas para minimizar os impactos negativos.

**Parágrafo único.** O EIV e RIV deverá, no mínimo, focalizar em sua análises os seguintes aspectos:



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.30**

- I - adensamento populacional e demandas por equipamentos públicos;
- II - capacidade da infra-estrutura;
- III - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- IV - ventilação e iluminação;
- V - geração de ruídos e vibrações;
- VI - geração de efluentes;
- VII - geração de resíduos;
- VIII - lançamento de gases e partículas na atmosfera;
- IX - vegetação e arborização urbana;
- X - paisagem urbana;
- XI - riscos à saúde pública,
- XII - geração de emprego e renda para a população local.

**Art.107.** O Poder Executivo Municipal, com base na análise no EIV e RIV poderá exigir a execução de medidas mitigadoras ou compensatórias como condição imprescindível para expedição de licença ou autorização para implantação de empreendimento ou funcionamento de atividade em edificação existente.

## **TÍTULO V – DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS**

### **Capítulo I – Do Conselho da Cidade**

**Art.108.** Fica criado o Conselho da Cidade de caráter consultivo e deliberativo nas matérias afetas ao Plano Diretor e de natureza urbanística, habitacional, de política urbana e desenvolvimento econômico e social composto por representantes do poder público e da sociedade civil organizada da seguinte forma:

#### **I – Representantes do Poder Público:**

- a) O Prefeito ou seu representante, a quem recai a incumbência de presidir as reuniões do Conselho;
- b) 1 (um) representante do órgão municipal afeto à questão habitacional e seu suplente, designados pelo prefeito;
- c) 1 (um) representante do órgão de planejamento municipal, e seu suplente, designados pelo prefeito;
- d) 1 (um) representante do órgão municipal de saúde ou promoção social e seu suplente, designados pelo prefeito;
- e) 1 (um) representante do órgão municipal de obras públicas e serviços urbanos e seu suplente, designados pelo prefeito;



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.31**

f) 2 (dois) representantes da Câmara Municipal e seus suplentes, designados pelo presidente da Câmara;

g) 1 (um) representante do órgão estadual de meio ambiente e seu suplente, designados pelo titular do órgão,

h) 1 (um) representante do órgão estadual de planejamento regional e seu suplente, designados pelo titular do órgão.

### II – Representantes da Sociedade Civil:

a) 1 (um) representante de organização representativa municipal do setor industrial;

b) 1 (um) representante de organização representativa municipal do setor de comércio e serviços e seu suplente designados pelo titular da organização;

c) 1 (um) representante de organização civil comprometida com a produção habitacional e seu suplente, designados pelo titular da organização;

d) 1 (um) representante de organização do setor de imobiliário e seu suplente, designados pelo titular da organização;

e) 1 (um) representante do CREA e seu suplente, designados pelo titular da organização;

f) 1 (um) representante da OAB e seu suplente designados pelo titular da organização;

g) 1 (um) representante de organização não governamental relacionada com a questão ambiental;

h) 1 (um) representante de organização não governamental relacionada com a questão habitacional,

i) 1 (um) representante de organização não governamental relacionada com a promoção social.

### **Art.109.** Compete ao Conselho da Cidade:

I – acompanhar a implementação do Plano Diretor analisando e deliberando sobre questões afetas à sua aplicação;

II – propor e acompanhar planos projetos e programas propostos pelo Plano Diretor;

III – propor a criação de novas ZEIS ou de alterações das existentes;

IV – propor aperfeiçoamentos da legislação municipal relacionadas com o Plano Diretor;

V - propor e acompanhar planos projetos e programas de interesse do desenvolvimento urbano;

VI – deliberar sobre questões afetas ao desenvolvimento urbano de Ferraz de Vasconcelos;



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.32**

VII – deliberar sobre omissões e indefinições da legislação urbanística municipal;

VIII – convocar audiências públicas;

IX – analisar e anuir aos casos previstos nesta lei,

X – elaborar e aprovar o regimento interno.

**Art.110.** O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas setoriais e grupos de trabalho específicos.

**Art.111.** O mandato dos membros do Conselho da Cidade e de seus suplentes é de 2 (dois) anos, sendo permitida a recondução contínua dos representantes e/ou suplentes por até 3 (três) mandatos.

**§ 1º.** A nomeação e a posse de seus membros deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias após o início de cada gestão administrativa do Executivo Municipal.

**§ 2º.** Os órgãos públicos, entidades ou organizações representadas no Conselho da Cidade poderão substituir seus representantes a qualquer momento, mediante ofício encaminhado à presidência do Conselho.

**Art.112.** As reuniões do Conselho da Cidade serão públicas, com elaboração de Atas que deverão ser amplamente divulgadas por jornal de circulação municipal.

**Art.113.** As reuniões ordinárias do Conselho da Cidade serão convocadas pelo seu presidente a cada 2 (dois) meses, sendo facultada a realização de reuniões extraordinárias quando houver necessidade.

**Parágrafo único.** Os membros do Conselho da Cidade poderão solicitar formalmente reuniões extraordinárias ao presidente do Conselho quando pelo menos 3 (três) representantes entenderem haver necessidade para tal.

**Art.114.** O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao desenvolvimento dos trabalhos do Conselho da Cidade.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.33**

**Capítulo II – Da Política de Desenvolvimento Urbano e Municipal**

**Art.115.** A fim de se compatibilizar o exercício do direito de propriedade urbana ao cumprimento das funções sociais da cidade, e promover a qualidade de vida e do ambiente, a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano tem como diretrizes básicas:

I - assegurar aos habitantes o acesso a informação em poder dos órgãos públicos, bem como sua participação em um processo contínuo, descentralizado e democrático de gestão;

II - integrar as ações públicas e privadas através de programas, projetos e parcerias;

III - assegurar a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes, em especial os portadores de necessidades especiais;

I - assegurar espaços para o desenvolvimento das atividades econômicas;

II - buscar a utilização adequada dos imóveis, promovendo seu aproveitamento através de regimes específicos, estímulos ou sanções;

III - assegurar a distribuição equânime dos custos e benefícios das obras e serviços de infra-estrutura urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

IV - racionalizar e adequar o uso da infra-estrutura urbana instalada, evitando-se sua sobrecarga ou ociosidade;

V - incentivar a convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando-se as características ambientais e de salubridade, bem como estabelecer um critério de isonomia na fixação do potencial de aproveitamento dos imóveis;

VI - preservar, conservar e recuperar os recursos naturais e intervir no ambiente construído, promovendo a melhoria da qualidade ambiental, bem como proteger o patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico e cultural;

VII - propiciar a melhoria das unidades residenciais, e a regularização urbanística e fundiária dos aglomerados habitacionais ocupados pela população de baixa renda;

VIII - assegurar o direito de locomoção dos habitantes mediante oferta de transporte público e condições adequadas para a circulação de pedestres, em especial os portadores de necessidades especiais, e de veículos;



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.34**

IX - promover o acesso dos habitantes aos serviços de saúde, educação, cultura, esportes e lazer,

X - promover gestões junto aos órgãos públicos federais e estaduais, no sentido de assegurar, cooperar e complementar sua ação.

**Art.116.** O Plano Diretor de Ferraz de Vasconcelos através de suas diretrizes e regulamentações, juntamente com a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, o Plano Plurianual e o Orçamento Anual do Município, todos apoiados na Lei Orgânica de Ferraz de Vasconcelos, dão a sustentabilidade legal e o direcionamento básico para o estabelecimento da Política de Desenvolvimento Municipal.

**Parágrafo único.** A Política de Desenvolvimento de Ferraz de Vasconcelos deve harmonizar-se com a dos municípios vizinhos e com a Política de Desenvolvimento Metropolitano, de forma a evitar-se conflitos e incongruências relativas ao uso e ocupação do solo, bem como potencializar ações convergentes de interesse comum.

**Art.117.** Considera-se Política de Desenvolvimento de Ferraz de Vasconcelos a formulação, pelo Poder Executivo, de planos, projetos, incentivos fiscais e financeiros e ações que visem promover o fomento do desenvolvimento econômico e social da população de Ferraz de Vasconcelos.

**Art.118.** A Política de Desenvolvimento de Ferraz de Vasconcelos deve sempre levar em conta a harmonização dos seguintes aspectos indissociáveis:

- I - o social;
- II - o econômico,
- III - o ambiental.

**Art. 119.** O desenvolvimento de Ferraz de Vasconcelos tem como objetivo primordial melhorar as condições de vida da população de Ferraz de Vasconcelos, sem qualquer tipo de distinção.

**Art.120.** A Política de Desenvolvimento tem como prioridades a geração de empregos, a qualificação educacional e profissional, a melhoria dos padrões urbanísticos, a melhoria dos serviços públicos de saúde, educação, segurança, transporte, assistência social e a preservação ambiental.

**Art.121.** A formulação de Políticas de Desenvolvimento deverão garantir a participação popular através da formação do Conselho de Desenvolvimento, de Audiências Públicas, da organização de seminários e veiculação das informações relativas às ações em andamento.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.35**

**Art.122.** Para promover o desenvolvimento social, econômico e ambiental de Ferraz de Vasconcelos o Poder Público poderá estabelecer parcerias, convênios, cooperações e outras formas de atuação conjunta com entidades públicas e/ou privadas para a elaboração e execução de planos, projetos e programas destinados a este fim.

### **Capítulo III – Dos Planos de Desenvolvimento**

**Art.123.** O desenvolvimento econômico e social de Ferraz de Vasconcelos deve ser ambientalmente sustentável e incentivado de forma a gerar empregos e renda para os cidadãos, fomentar a economia, garantir a competitividade das empresas.

**Art.124.** A instalação da infra-estrutura adequada ao meio urbano é condição básica para o desenvolvimento econômico e social do município e para a melhoria das condições ambientais e de saúde pública e por isso deve ser priorizada.

**Art.125.** Para fomentar o desenvolvimento econômico e social sustentável o Poder Executivo Municipal fica deverá buscar parcerias e recursos de forma implantar no município, em caráter prioritário, as seguintes diretrizes consideradas estratégicas:

- I – implantação de incubadoras de novas empresas;
- II – implantação de programas de incentivo à formação de cooperativas de trabalho;
- III – implantação de Centros de Qualificação Profissional;
- IV – implantação de Rede de Apoio ao Trabalhador para formação de cadastro que integre a busca de trabalho e a procura de trabalhador;
- V – criação de incentivos fiscais para o trabalhador com idade acima de 50 anos;
- VI – máxima simplificação para abertura de novas empresas;
- VII – carência de 2 (dois) anos nos impostos municipais para novas empresas;
- VIII – criação de Grupo de Trabalho Técnico na prefeitura e com o apoio do SEBRAE para a identificação de clusters produtivos no município e de incentivos ao seu desenvolvimento e competitividade;
- IX - incentivo à descentralização de atividades econômicas não poluentes e não geradoras de trafego;



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.36**

X – implantação de programas que visem potencializar as qualidades do município em especial as condições de localização para fins de logística.

**Art.126.** O Poder Executivo Municipal fica autorizado a implantar ou a incentivar a implantação de loteamentos e condomínios industriais na Macrozona de Expansão Controlada.

**Parágrafo único.** Para a implantação de empreendimentos municipais o Executivo poderá se utilizar dos Instrumentos de Política Urbana cabíveis, previstos no Título II, artigos 13 e 14, desta Lei.

**Art.127.** Fica o Executivo Municipal incumbido de, em parceria com os setores produtivos locais e com o SEBRAE, elaborar o Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico e Social de Ferraz de Vasconcelos, com o objetivo de melhorar a competitividade das empresas sediadas no município, principalmente as geradoras de emprego, renda, tecnologia e produtoras de bens com alto valor agregado.

## **Capítulo IV – Da Política Habitacional**

### **Seção I – Diretrizes Específicas**

**Art.128.** A Política Municipal de Habitação tem como diretrizes específicas:

I – garantir o acesso da população ao espaço adequadamente urbanizado e à moradia digna, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade, especialmente da população de baixa renda;

II – estimular a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação de Mercado Popular – HMP, pela iniciativa privada;

III – garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais através de políticas de promoção e desenvolvimento social, estímulos à atividades e políticas de desenvolvimento econômico e de políticas de proteção e valorização do meio ambiente e gestão do espaço público;

IV – promover a participação da população beneficiada nos programas habitacionais no gerenciamento e administração de seus conjuntos habitacionais e de seus recursos financeiros, através de auto-gestão e co-gestão;



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.37**

V – priorizar a remoção de unidades habitacionais que estejam em áreas de risco ou que interfiram na execução de obras públicas, garantindo sua relocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área de risco;

VI – estimular a participação da comunidade no estudo, encaminhamento e solução dos programas habitacionais;

VII – utilizar áreas urbanas que não cumprem a função social da propriedade urbana para, através dos instrumentos desta Lei, produzir moradia para a população de baixa renda;

VIII – promover a integração de ações e programas habitacionais municipais com ações e programas de âmbito regional promovidos pelo Estado ou pelos municípios vizinhos, priorizando ações integradas;

IX – oferecer suporte técnico gratuito à população de baixa renda nos casos de autoconstrução;

X – promover o desenvolvimento e a utilização de novas técnicas construtivas que visem baratear, diminuir o prazo de execução e melhorar a qualidade da edificação.

§ 1º. Entende-se como espaço adequadamente urbanizado as áreas urbanas legais providas com infraestrutura de vias adequadamente dimensionadas, pavimentadas, com passeios, guias e sarjetas, sistema de drenagem de águas pluviais, abastecimento de água potável, afastamento e tratamento de esgotos, coleta de lixo, iluminação pública, e equipamentos urbanos e comunitários adequadamente dimensionados para atender as necessidades da população local;

§ 2º. Entende-se por moradia digna aquela localizada em terrenos adequados ao uso habitacional, com construção que atenda pelos menos aos níveis mínimos de salubridade, iluminação e ventilação adequadas e construção segura, executada dentro dos preceitos técnicos vigentes.

**Art.129.** Na consecução da política habitacional deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I – promover a regularização fundiária e requalificação urbanística dos assentamentos, conjuntos habitacionais e loteamentos irregulares, identificando e responsabilizando judicialmente os responsáveis pelas irregularidades;

II – desenvolver programas e projetos de acesso à moradia;



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.38**

III – impedir novas ocupações irregulares em todo o território e especialmente nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;

IV – não permitir a ocupação de áreas de risco e de Áreas de Proteção Permanente – APP;

V - garantir alternativas habitacionais para a população removida de áreas de risco,

VI – implementar programas de reabilitação física e ambiental de áreas de risco e degradadas;

VII – viabilizar o acesso ao solo urbano e à moradia digna a toda população de Ferraz de Vasconcelos;

VIII – buscar formas de possibilitar o acesso à moradia digna a população de baixa renda através de incentivos fiscais para a construção e IPTU reduzido para o morador e incentivar a participação de instituições de pesquisa e ensino e outras, através de convênios, para a sistematização de experiências e transferência de conhecimentos e tecnologias de barateamento das construções;

IX – garantir recursos, inclusive através da participação de entidades estaduais, federais e internacionais para o desenvolvimento de estudos e programas voltados para desenvolvimento da melhoria das condições de habitabilidade das populações de baixa renda;

X – rever a legislação urbanística e edilícia de forma simplificar e desburocratizar os processos de aprovação de empreendimentos habitacionais;

XI - estabelecer normas e regulamentos específicos para a Habitação de Interesse Social – HIS e para a Habitação de Mercado Popular – HMP;

XI – estabelecer e garantir um sistema de fiscalização e controle das edificações altamente eficiente, que gere ações corretivas rápidas no sentido de se evitar as irregularidades,

XII – garantir a participação organizada da população na gestão da política habitacional e na formulação, implantação e avaliação dos programas habitacionais.

**Seção II – Dos Instrumentos da Política Habitacional**

**Art.130.** A Política Habitacional será implementada através da utilização dos seguintes instrumentos:

I – o Conselho Municipal de Habitação;

II – direito de preempção;

III – desapropriação com ou sem a utilização de Títulos da Dívida Pública;

IV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.39**

- V – consórcio imobiliário;
- VI – operação urbana consorciada;
- VII – IPTU progressivo no tempo;
- VIII – IPTU diferenciado para interesse social;
- IX – concessão de Direito Real de Uso;
- X – concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- XI – transferência do direito de construir,
- XII – o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo único.** Os instrumentos constantes no caput deste artigo deverão ser regulamentados por Lei Específica.

**Seção III – Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento urbano**

**Art.131.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar, através de Lei Específica, o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano como um dos instrumentos financeiro de implementação das políticas municipais de habitação e de desenvolvimento urbano.

**Art.132.** Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano:

- I – dotações do Orçamento Municipal;
- II – transferências da União e do Estado;
- III – rendas provenientes de Operações Urbanas;
- IV – receitas provenientes de taxas e multas vinculadas ao fundo;
- V – empréstimos internos e externos;
- VI – receitas provenientes de ajuda e cooperação internacional e de acordos intergovernamentais;
- VIII – receitas provenientes de alienações de próprios municipais,
- VII – doações e outras fontes de recursos.

**Art.133.** Os recursos financeiros do Fundo serão aplicados de acordo com as disposições de um plano anual específico a ser anexado e aprovado em conjunto com o Orçamento Anual do Município.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.40**

**Art. 134.** Os recursos do Fundo serão aplicados em projetos e implantação de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Município e em projetos de melhoramentos, renovação e requalificação urbana.

**Seção IV – Do Plano Municipal de Habitação**

**Art.135.** Para a efetiva realização da Política Habitacional, o Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação, que conterà, no mínimo:

- I – diagnóstico das condições de moradia em Ferraz de Vasconcelos;
- II – identificação, quantificação e qualificação dos problemas e potenciais;
- III – identificação, qualificação e quantificação das demandas;
- IV – articulação com planos e programas estaduais e federais;
- V – definição de metas e alternativas para atingi-las,
- VI – definição de fontes financeiras e compromissos orçamentários.

**Art.136.** Para elaborar o Plano Municipal de Habitação a o Poder Executivo Municipal, através de sua Secretaria competente poderá estabelecer convênios e contratos com entidades públicas e/ou privadas para assessoramento técnico.

**Art.137.** A elaboração do Plano Municipal de Habitação deverá contar com a participação do Conselho da Cidade e do Conselho da Habitação.

**Art.138.** As propostas, orientações e diretrizes do Plano Municipal de Habitação deverão ser discutidas amplamente através de, no mínimo, 2 (duas) Audiências Públicas.

**Parágrafo único.** As Audiências Públicas mencionadas no caput deste artigo deverão ser divulgadas antecipadamente através de mídias de alcance municipal.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.41**

**Seção V – Da Regularização Fundiária e Urbanística**

**Art.139.** Fica criado o Programa Municipal de Regularização Fundiária e Urbanística de Ferraz de Vasconcelos – “Programa Habitação Legal”.

**§ 1º.** Cabe ao Poder Executivo Municipal, através de órgão municipal competente, detalhar e desenvolver o Programa Municipal de Regularização Fundiária e Urbanística.

**§ 2º.** O Programa Habitação Legal poderá ser desenvolvido em consonância com programas de regularização fundiária e urbanística criados no âmbito dos governos estadual e federal.

**§ 3º.** O programa deve ser objeto de apreciação por parte do Conselho da Cidade que deliberará por sua aprovação e implementação.

**Art.140.** As regularizações fundiárias e urbanísticas dos loteamentos irregulares, destinados à população de baixa renda, existentes nas áreas urbanas de Ferraz de Vasconcelos até a data de aprovação desta Lei, são consideradas de caráter prioritário para a consecução da Política Habitacional.

**Art.141.** A instauração de processo de regularização fundiária e/ou urbanística, não isenta os responsáveis pela irregularidade das aplicações das sanções administrativas, civis e criminais previstas em legislação municipal, estadual e federal.

**Parágrafo único.** Os responsáveis pela implantação dos empreendimentos irregulares serão sempre acionados judicialmente pelo Executivo Municipal, através de Ação Civil Pública.

**Art.142.** São considerados como de interesse prioritário para o Programa de Regularização Fundiária e Urbanística os seguintes loteamentos irregulares listados nas Audiências Públicas:



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.42**

**I – Áreas Particulares**

- 1-Vista Verde-Rua Manoel de Oliveira Ramos(divisa com Cidade Tiradentes)
- 2-Vila Cristina - Estrada do Paiol com Avenida dos Autonomistas
- 3-Cambiri 1 e 2 -rua Manoel Sebastião com Caminho 2
- 4-Adutora - Caminho 1
- 5-Ocupação Wesley de Abreu
- 6-Ocupação São José, Rua João J. Silva
- 7-Jardim Unidos-entre a Avenida 15 de Novembro até a divisa de Poá.
- 8-Vila Nova. - Avenida 15 de Novembro
- 9-Jardim Arakari
- 10-Sítio Paredão 1 e 2
- 11-Jardim Ferrazense
- 12-Jardim Deise - José Luiz Cembranelli
- 13-Cunha Bueno - Rua Deputado Cunha Bueno
- 14-Loteamento Baxmann
- 15-São Francisco-Rua Sandere Andeni c/ Sérgio Cenco Filho
- 16-Vila Jamil
- 17-Chácara 15 de Novembro- Rua Raimundo Magrini
- 18-Temporim
- 19-Condomínio Santa Margarida
- 20-Jardim Anchieta
- 21-Albino Francisco de Figueiredo
- 22-Jardim Malda
- 23- Jardim Amalfi 1 e 2
- 24-Vila Jurema
- 25- Jardim São Miguel
- 26-Recanto dos Pássaros- Avenida Tancredo Neves
- 27-Vila Sofia ou Faleiros – Rua Castelo Branco c/ Paulo Faleiros
- 28-Vila Maria José - Rua João Kanzi c/ viela Sofia ou Faleiros
- 29-Travessa João Canzi c/divisa de Guaianazes Marginal do Córrego- também conhecido como Vila dos Bancários
- 30-Jardim TV, ocupação Paraguai e Planalto dos Bancários, entre Rua Castelo Branco e Rua Paraguai.
- 31-Vila Solar 1-rua João Gaspar Delgado c/rua Prof.Vicente Rao
- 32-Solar 2 – rua João Kanzi/Rua Palmeiras - Vila Joana d’Arc
- 33-Travessa João Kanzi e Córrego Bandeirantes



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.43**

- Bandeirante
- 34- Jardim Bandeirantes 1 - conhecido como Conjunto
- 35-Jardim Rosana - na Estrada dos Bandeirantes
- 36- Jardim Renata, também conhecido como Jardim Pires - Rua Dr. Miguel Ferreira
- 37-Tanquinho - Rua Antônio Silvestre Leite

**II – Áreas Municipais**

- 38- Jardim Santiago – Avenida 15 de Novembro
- 39- Jardim Ione e Nove 9 de Julho-Rua 9 de Julho
- 40- Jardim São Benedito-Rua Tupã
- 41- Jardim Viviane-Rua 15 de Novembro
- 42-Vila Bianchi
- 43- Jardim Roque
- 44-Vila Nova Cidade
- 45-Ocupação Pérola
- 46-Jardim Freire
- 47-Jardim São Lázaro
- 48-Vila Soleiro1, 2 e 3
- 49-Nossa Senhora do Caminho 1 e 2
- 50 Vila Luanda
- 51- Jardim Hernandes
- 52- Jardim Leila
- 53- Jardim Tinoco
- 54-Jardim Ozéias Genuíno
- 55- Jardim Ayda 1 e 2
- 56- Jardim Alaíde
- 57-Julio de Carvalho
- 58-Vila Mariana
- 59-Capim Guaçu
- 60-Ocupação Brígida - Rua José Carlos Rios Jr.
- 61- Jardim Bandeirantes 2 ou ocupação Adão Manoel
- 62- Jardim Brígida divisa de Guaianases
- 63-Vila. Massato-Rua Massato Sakai

**§ 1º.** Para a realização dos projetos de regularização, das obras, adaptações urbanísticas e melhoramentos urbanos necessários, deverá ser empregada a caução retida e o montante financeiro originado dos pagamentos realizados em juízo quando existirem, e aplicadas as medidas previstas nos artigos 38 a 49 da lei Federal 6.766/79, alterada pela Lei Federal 9.785/99.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.44**

**§ 2º.** Para compensar os prejuízos urbanísticos, e os investimentos públicos já realizados ou a serem realizados, os lotes ainda vagos destes empreendimentos serão alienados à Prefeitura que os utilizará para usos institucionais ou para programas habitacionais, podendo ainda comercializá-los para reduzir o montante dos investimentos públicos aplicados na área a ser regularizada.

**§ 3º.** Os lotes vagos e não comercializados passarão automaticamente aos próprios municipais, sendo que os lotes vagos e já comercializados serão reembolsados por aquele que cometeu o crime previsto nos artigos 50 e 51 da Lei Federal 6.766/79, alterada pela Lei 9.785/99, na impossibilidade de se encontrar o autor da irregularidade os lotes permanecerão com os compradores;

**§ 4º.** O Poder Executivo Municipal acionará judicialmente os responsáveis pelos empreendimentos, através de Ação Civil Pública, para obter a justa indenização por seus investimentos na regularização dos empreendimentos;

**Art.143.** Os casos de regularização fundiária e urbanística de loteamentos, assentamentos ou ocupações irregulares situados dentro do perímetro das Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais - APRM, deverão ser analisados e solucionados de forma integrada com o DUSM, Departamento de Uso do Solo Metropolitano, da Secretaria de Estado do Meio Ambiente de forma a se evitar ilegalidades com relação à legislação estadual de proteção dos mananciais.

**§ 1º.** O Poder Executivo Municipal elaborará estudos específicos para buscar a melhor técnica de compatibilizar as situações de ocupações existentes com as diretrizes e normas ambientais incidentes nas APRM.

**§ 2º.** Os estudos técnicos mencionados no parágrafo anterior embasarão a formulação de propostas de leis municipais específicas para a regularização de empreendimentos em APRM.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.45**

**§ 3º.** O Poder executivo Municipal submeterá ao órgão colegiado da APRM as propostas de leis municipais em acordo com o artigo 19 da Lei Estadual 9.866/97.

**§ 4º.** Na regularização de empreendimentos situados nos perímetros das ZEIS, o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental, PDPA, previsto na Lei Estadual n.º 9.866/97, deverá considerar os estudos aludidos no parágrafo 1º deste artigo, as propostas de leis municipais e o padrão de ocupação existente para orientar as regulamentações específicas de legislação estadual.

**Art.144.** Na formulação de alternativas de compensação ambiental dever-se-á priorizar a área objeto de regularização em detrimento de investimentos a serem realizados em locais distantes da área a ser regularizada.

**Art.145.** Para se iniciar um processo de regularização promovido pela Prefeitura são necessários os seguintes pré-requisitos:

- I – Interesse social;
- II – localização do empreendimento em ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;
- III – cadastro das edificações e das famílias atendidas;
- IV – instauração de processo civil público junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo para apuração de responsabilidades e demais procedimentos de sua competência.
- V – identificação e mapeamento das áreas de risco, dos cursos d'água, das Áreas de Proteção Permanentes, das vias de circulação, das espécies arbóreas, dos acidentes topográficos e das redes de infra-estrutura existentes.
- VI – elaboração de projeto urbanístico e projetos complementares necessários.

**Parágrafo único.** Os lotes ou edificações localizados em áreas que apresentem risco à segurança física aos moradores não poderão ser regularizados e não poderão ser ocupados e seus moradores deverão ser realocados para local que apresente condições de segurança.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.46**

**Art.146.** As regularizações de empreendimentos que não forem considerados de interesse social deverão ser realizadas pelos interessados em sua regularização, a priori pelos responsáveis pela sua implantação ou seus sucessores e, caso estes sejam inexistentes, pelos próprios moradores, sendo que os projetos, obras, adaptações urbanísticas, melhoramentos urbanos, taxas e emolumentos deverão ser integralmente assumidos por tais responsáveis.

**§ 1º.** Os casos em trâmite jurídico deverão aguardar sua finalização.

**§ 2º.** Para regularizar os empreendimentos caracterizados no caput deste artigo, o Poder executivo Municipal se pautará pela forma descrita na legislação federal, em especial pelo disposto nos artigos 40, 41, 46 e 47 da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, alterada pelo artigo 3º da Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

**Art.147.** A regularização de parcelamentos do solo não implica no reconhecimento, pelo Poder Executivo Municipal, de quaisquer obrigações assumidas pelo empreendedor junto aos adquirentes dos lotes ou edificações.

**Seção VI – Dos Projetos Habitacionais**

**Art.148.** Os projetos habitacionais devem respeitar os preceitos desta lei e as normas técnicas de engenharia e arquitetura vigentes, adequando-se à realidade local e às características sócio culturais e econômicas da população a ser atendida, tendo como objetivo a construção da habitação inserida no contexto de seu entorno e do desenvolvimento urbano ambientalmente sustentável.

**Art.149.** Os projetos e implantações de loteamentos, condomínios, conjuntos e núcleos habitacionais devem ser planejados de forma a atender os níveis mínimos de acessibilidade aos serviços de infra-estrutura, equipamentos públicos e comunitários e transporte público, passíveis de serem providos até o final da execução do empreendimento.

**Parágrafo único.** Os empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda devem prever a acessibilidade ao transporte público e aos equipamentos de educação de primeiro grau, dentro de um raio mínimo de 500 (quinhentos) metros.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.47**

**Art.150.** A produção de Habitação de Interesse Social será estimulado dentro das ZEIS, através da priorização na aprovação de projetos e provimento de assessoria técnica, jurídica e ambiental às famílias de baixa renda e aos movimentos e organizações populares de construção de habitação para fins sociais.

### **Capítulo V – Da Política Ambiental**

#### **Seção I – Diretrizes Gerais**

**Art.151.** A Política Ambiental de Ferraz de Vasconcelos tem como diretrizes gerais:

I - promover a melhoria e a valorização ambiental de suas áreas urbanas e rurais através da recuperação, proteção e preservação de sua flora e fauna, das nascentes e cursos d'água existentes no município;

II – promover a melhoria das condições sanitárias das ocupações urbanas;

III – incentivar programas de educação ambiental;

IV – manter as áreas rurais com atividades agrícolas;

V – monitorar a qualidade ambiental;

VI – promover programas de arborização para as áreas urbanas;

VII – conter o avanço de processos de ocupação urbana nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, incentivando a produção agrícola;

VIII – ampliar a rede de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários.

**Art.152.** A qualidade ambiental e sanitária é considerada estratégica para o desenvolvimento de Ferraz de Vasconcelos e atratividade de atividades econômicas de alto valor agregado e melhoria das condições de habitabilidade.

**Art.153.** É objetivo da Política Ambiental minimizar todas as formas de poluição no município, incluindo-se a poluição atmosférica, a contaminação do solo e dos lençóis freáticos, a poluição do sistema hidrográfico, e também a poluição sonora e visual.

**Art.154.** A Política Ambiental se realizará através das diretrizes e regulamentações contidas neste Plano Diretor e através de leis ambientais específicas direcionadas para a consecução dos objetivos desta Lei.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.48**

**Seção II – Dos Instrumentos da Política Ambiental**

**Art.155.** A Política Ambiental se valerá dos seguintes instrumentos previstos nesta Lei para a consecução de seus objetivos:

- I - a instituição de unidades de conservação;
- II - a desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- III - a contribuição de melhoria;
- IV - taxas e tarifas públicas específicas;
- V - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VI - a servidão administrativa;
- VII - limitações administrativas;
- VIII - o direito de preempção;
- IX - o tombamento de imóveis ou do mobiliário urbano;
- X - a transferência do direito de construir;
- XI - o estudo prévio de impacto ambiental – EIA;
- XII - o estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV;
- XIII - recursos provenientes de parcerias com o setor privado;
- XIV - financiamentos de bancos e instituições financeiras nacionais e internacionais;
- XV - recursos geridos por operações urbanas consorciadas;
- XVI - recursos voluntários de entes governamentais ou não-governamentais;
- XVII - fundos de desenvolvimento urbano,
- XVIII - fundo de Investimento e Financiamento da Região Metropolitana de São Paulo.

**Art.156.** A Política Ambiental buscará a justiça na questão do Direito de Construir, dentro das limitações impostas pelo zoneamento urbanístico, no que tange aos índices de uso e ocupação do solo da área abrangida pelas restrições ambientais, através dos seguintes instrumentos:

- I – transferência do Direito de Construir;
- II – aplicação de IPTU diferenciado ou sua anulação, dependendo do caso;
- III – outros incentivos fiscais



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.49**

**Art.157.** Os imóveis situados em área urbana legal que tiverem seu potencial construtivo, determinado pelo zoneamento em que se situam, alterado em função de obrigação legal de caráter ambiental, incluindo-se a preservação de matas, faixas não edificáveis, preservação de patrimônio arquitetônico, artístico, cultural, paisagístico e histórico, poderão transferir seu Direito de Construir.

**Parágrafo único.** Lei específica regulamentará a transferência do Direito de Construir.

## **Seção III – Do Conselho Municipal do Meio Ambiente**

**Art.158.** Fica mantido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente como órgão colegiado, consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo Municipal e deliberativo no âmbito de suas competências para assuntos relativos ao meio ambiente municipal.

**Art.159.** A função dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente é considerada serviço de relevante valor social e não é remunerada ou gratificada.

## **TÍTULO VI – DOS SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS**

### **Capítulo I – Dos Serviços Sociais**

#### **Seção I - Da Educação**

**Art.160.** A educação é a maior prioridade do município e cabe à Secretaria Municipal da Educação propor um Plano Municipal de Educação visando melhorar o padrão das escolas municipais tanto quantitativa quanto qualitativamente.

**Art.161.** É garantido o respeito a pluralidade de idéias, raças, crenças e culturas nos programas de ensino.

**Art.162.** A Educação Municipal será organizada em acordo com o preceito constitucional e com as determinações do artigo 189 da Lei Orgânica de Ferraz de Vasconcelos, de aplicação de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do orçamento municipal.

**Art.163.** A Educação é um direito inalienável de todos os cidadãos e especialmente das crianças e jovens que tem garantia de acesso e permanência em escola gratuita preferencialmente em local de vizinhança de sua moradia.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.50**

**§ 1º.** O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria da Educação garantirá a oferta de creches e escolas de ensino fundamental para as crianças de Ferraz de Vasconcelos em todo o território municipal.

**§ 2º.** Para os moradores das áreas rurais o Poder Executivo Municipal garantirá o acesso às escolas através de sistema de transporte escolar gratuito.

**Art.164.** A educação infantil, até a idade de 6 (seis) anos, é de responsabilidade prioritária do município, devendo o Poder Executivo Municipal promover:

- I – a participação da sociedade na definição das linhas norteadoras do ensino municipal;
- II – a universalização progressiva do atendimento das crianças de 6 (seis) meses a 6 (seis) anos nas creches e pré-escolas;
- III – a ampliação do atendimento às crianças portadoras de deficiências e/ou necessitadas de educação especial,
- IV – a inclusão das crianças portadoras de deficiências e/ou necessitadas de educação especial em classes regulares quando isso for possível.

**Art.165.** Cada unidade escolar municipal deverá contar com uma biblioteca sem restrição de atendimento.

**§1º.** A Secretaria de Educação poderão buscar colaborações parcerias junto à entidades públicas e privadas para montar e gerir o acervo das bibliotecas.

**§ 2º.** A Secretaria Municipal da Educação deverá implantar um sistema de bibliotecas ambulantes para o atendimento de regiões mais carentes e com menos oferta de equipamentos escolares.

**Art.166.** A Secretaria da Educação deverá implantar um Programa Municipal de Informatização para a Educação com as seguintes diretrizes básicas:

- I – informatizar a gestão da educação no município, integrando as informações com o Sistema Municipal Integrado de Informações, criado por esta Lei;
- II – acelerar e aprofundar o processo de educação através da informática e tecnologias da informação;



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.51**

III – democratizar e ampliar para toda a população o uso da informática e de tecnologias da informação como auxiliar no processo de desenvolvimento social e econômico de Ferraz de Vasconcelos.

**§ 1º.** O Programa Municipal de Informatização para a Educação deverá ser revisto a cada 4 (quatro) anos;

**§ 2º.** O Programa Municipal de Informatização para a Educação deverá também propor medidas para o atendimento de jovens e adultos.

**Art.167.** A Secretaria Municipal de Educação tem como meta ampliar o número de unidades escolares que operam em regime de período integral.

**Art.168.** A Secretaria Municipal da Educação deve ampliar a oferta de creches para os bairros onde houver demanda até atingir o pleno atendimento.

**Art.169.** O programa Escola da Família deve ser ampliado para todo o território municipal objetivando a maior integração das escolas com a comunidade

**Art.170.** *O Poder Executivo Municipal, promoverá articulações junto aos governos estadual e federal para a implantação no município de unidades de ensino profissional e superior público.*

## **Seção II – Da Saúde**

**Art.171.** O pleno acesso aos serviços de saúde é um direito de todo cidadão de Ferraz de Vasconcelos garantido pela Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

**Art. 172.** O Poder Executivo Municipal deve, através de integração e ações conjuntas com o Estado, a União, e outras entidades públicas ou privadas, promover a saúde da população de Ferraz de Vasconcelos.

**Art.173.** O atendimento à saúde no município será norteado por princípios e objetivos direcionados para a promoção da saúde, a prevenção de doenças, realização de programas de saúde, ampliação do número de postos de atendimento e da qualidade dos serviços prestados.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.52**

**Art.174.** O Poder Executivo Municipal estabelecerá, em conjunto com os órgãos estaduais e da União, metas de melhoria do atendimento e da ampliação dos serviços e das especialidades médicas oferecidas à população de Ferraz de Vasconcelos.

**Art.175.** Fica mantido o Conselho Municipal de Saúde, criado em 1990, com o objetivo de ampliar, melhorar e democratizar os serviços de saúde no município.

**Art.176.** A participação dos usuários dos serviços públicos de saúde na elaboração de medidas, ações, planos e programas de melhoria dos serviços fica garantida através do Conselho Municipal de Saúde.

**Art.177.** Caberá ao Conselho Municipal de Saúde propor medidas, ações, planos, projetos e programas, que visem a melhoria constante das condições de saúde da população de Ferraz de Vasconcelos, entre elas:

- I - adotar o Programa de Saúde da Família (PSF), como estratégia estruturadora de atenção à saúde da população;
- II - implantar o Programa de Saúde Municipal, seguindo as diretrizes do Programa de Saúde da Família (PSF), nos bairros que apresentam maior Índice de Vulnerabilidade Social (IPVS);
- III - ampliar os serviços de atendimento emergencial;
- IV - promover a reestruturação do atendimento pré-hospitalar;
- V - ampliar as ações de vigilância em saúde, incorporando aos programas já implantados (Vigilância Sanitária, Epidemiológica e Zoonoses) a Vigilância Ambiental e Saúde do Trabalhador;
- VI - consolidar a participação social nas deliberações e execução das políticas públicas de saúde;
- VII - promover a melhoria do padrão de qualidade e eficiência do atendimento médico à população, implantando a Gestão Plena do Sistema de Saúde Municipal;
- VIII - promover, junto à população do Município, a cobertura vacinal completa;
- IX - adotar procedimentos padronizados para o diagnóstico e tratamento de doenças respiratórias e infecciosas;
- X - desenvolver ações de vigilância do óbito infantil;
- XI - desenvolver programas e ações para garantir que mulheres e recém-nascidos tenham fácil acesso ao Sistema Único de Saúde (SUS), dotando de maior qualidade técnica as consultas do pré-natal e o atendimento hospitalar às parturientes;
- XII - criar o Comitê de Estudo e Prevenção da Mortalidade Materna e Infantil, com a participação de conselhos de profissionais e da sociedade organizada;



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.53**

XIII - expandir a oferta de exames laboratoriais no período pré-natal;

XIV - priorizar a capacitação permanente de todos os profissionais envolvidos na atenção obstétrica e neonatal;

XV - criar uma Ouvidoria Municipal do Idoso, com a finalidade de assegurar a esse segmento da população a participação na formulação de políticas, planos e programas municipais de atenção aos idosos;

XVI - melhorar e desenvolver procedimentos técnicos adequados para o acompanhamento de doenças como neoplasias, problemas cardiovasculares, entre outros;

XVII - ampliar e melhorar os serviços prestados à população pelos hospitais públicos locais, criando o atendimento de pediatria e neonatal, serviços de internações e exames mais especializados, além do funcionamento de Unidade de Terapia Intensiva, UTI,

XVIII - implantar Unidades de Saúde da Família em áreas facilmente acessíveis dos bairros mais populosos.

### **Seção III – Da Segurança**

**Art.178.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, na medida em que se amplia aos entes municipais à atribuição constitucional de segurança pública, contribuir com o cuidado da segurança dos cidadãos de Ferraz de Vasconcelos.

**Art.179.** São diretrizes para a segurança municipal:

I - apoiar as ações da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil nos seus esforços de:

a) estruturação organizacional, para o melhor desempenho de suas atribuições legais;

b) promover o mapeamento das eventuais áreas de risco existentes em território municipal;

c) promover a educação da comunidade, com vistas a prevenir e minimizar acidentes e desastres naturais,

d) promover a instituição de comissões distritais de defesa civil, em áreas sujeitas a desastres ambientais, e treinamento de seus quadros.

II - elaborar o Plano Municipal de Segurança Urbana, com o objetivo de identificar e caracterizar as áreas geográficas e sócio-econômicas, os problemas em cada região, a tipologia de crimes e as ocorrências policiais diversas e definir as ações relevantes para a prevenção e combate a violência urbana;



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.54**

III - elaborar legislação para regulamentar os horários de funcionamento dos estabelecimentos que comercializam bebidas alcoólicas, com o objetivo de reduzir a violência urbana;

IV - implementar programas de inclusão social, com atividades de cultura, esportes e educação, destinados a jovens residentes em áreas vulneráveis a violência;

V - promover articulações com o Governo Estadual, com vistas a reforçar e aumentar o contingente das Polícias Civil e Militar, bem como agilizar as aquisições de veículos e equipamentos voltados à segurança pública;

VI - promover articulações com a Secretaria Estadual de Segurança Pública, com vistas a celebrar convênio com esse organismo público, para que o Poder Executivo Municipal possa ter acesso aos mapas de ocorrências criminais do Sistema INFOCRIM;

VII - promover gestões junto a Secretaria de Segurança Pública, para a instalação, no Município, de uma unidade da DDM-Delegacia de Polícia de Defesa da Mulher;

VIII - criar um fórum de debates comunitário contra a violência, com a participação dos agentes comunitários, Poder Executivo Municipal, guarda civil e polícia militar;

IX - dar prioridade ao programa de instalação de iluminação pública, notadamente em áreas com maior incidência de delitos;

X - melhorar as condições de policiamento no trânsito e na segurança pública para o controle das situações de mortes por causas externas;

XI - implantar câmeras de vigilância e monitoramento nos locais públicos de maior ocorrência de crimes e transgressões;

XII - criar postos móveis de policiamento;

XIII - ampliar as atribuições da Guarda Municipal;

XIV - utilizar-se das bases de dados e informações do Sistema Municipal de Informações para aprimorar as ações policiais de caráter preventivo,

XI - implantar Bases Comunitárias Policiais, nas vizinhanças das escolas, nos locais de maior afluxo de pessoas e nos locais de maior incidência de crimes.

### **Seção IV – Da Promoção, Assistência e Bem Estar Social**

**Art.180.** A promoção, a assistência e o bem estar social são direitos assegurados às crianças, aos adolescentes, aos idosos, às famílias carentes, aos portadores de necessidades especiais, às vítimas de discriminação étnica, econômica, religiosa, sexual e de gênero, conforme disposto na Constituição Federal, no Estatuto da Criança e do Adolescente, na Lei Orgânica do Município e nesta Lei.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.55**

**Parágrafo único.** As ações de proteção, amparo, habilitação e reabilitação e de geração de renda deverão ser prestadas pelo Poder Executivo Municipal, com o apoio de instituições públicas estaduais e federais, do setor privado, de organizações não governamentais e da sociedade civil.

**Art.181.** As ações municipais direcionadas à assistência e bem estar social deverão ser priorizadas com os seguintes atendimentos:

I - constituir um "Posto Central de Informação e Atendimento" da população;

II - adotar o bairro, como unidade territorial de referência, para a implementação de políticas de assistência e promoção social;

III - identificar, em cada bairro, as áreas que polarizam a população residente no entorno, seja pela presença de paradas de transportes coletivos, estabelecimentos comerciais e de serviços e, ainda, em função de outros motivos de aglutinação da comunidade local, com o objetivo de promover, em tais locais, o fortalecimento dos vínculos sociais;

IV - constituir núcleos de serviços básicos nos bairros, notadamente nas áreas que polarizam a população residente no entorno, com a finalidade de facilitar o acesso de moradores aos serviços sociais básicos, tais como: unidades de saúde, de polícia, de promoção social, de lazer, recreação e esportes;

V - criar um Sistema de Informações Estatísticas, visando à identificação e avaliação das carências predominantes das populações menos favorecidas, para que esse processo se torne referência das iniciativas e empreendimentos de promoção social;

VI - implementar as normas estabelecidas pelo Sistema Único de Assistência Social - SUAS;

VII - promover a implementação de programas definidos pela Secretaria de Assistência Social, notadamente àqueles que visam à valorização dos indivíduos, a integração das pessoas no mercado de trabalho e a inclusão na vida cultural e social,

VIII - promover, nos bairros em que apresentam os maiores Índices de Vulnerabilidade Social (IPVS), a qualificação de recursos humanos, a inserção de pessoas no mercado de trabalho e a geração de renda, mediante a implementação de programas especializados de assistência social, cujas diretrizes foram estabelecidas pelos Governos Federal e Estadual.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

**Seção V Lei Complementar nº 175/2006 – fls.56**

## **Da Cultura, Esportes e Lazer**

**Art.182.** A Política de Cultura, Lazer, Recreação, Esportes e Cultura será pautada nas seguintes diretrizes:

I - promover a criação de Centros de Convivência nos bairros com maior Índice de Vulnerabilidade Social, para a prática de atividades culturais, de lazer, recreação e esportes;

II - construir um espaço de lazer acessível à população de Ferraz de Vasconcelos para a prática de atividades diversificadas tais como passeios, caminhadas, eventos musicais, seminários, realização de fóruns temáticos e outras atividades para fomentar a cultura local e regional;

III - construir pistas para a prática de *skate*, e quadras poliesportivas em praças do Município;

IV - promover a reestruturação de praças, tendo em vista a implantação de quadras poliesportivas e playground infantil, dotando essas instalações de iluminação noturna;

V - promover a implantação de ciclovias, considerando o aproveitamento da estrutura contínua do leito ferroviário da CPTM;

VI - implantar ruas de lazer;

VII - implantar oficinas de arte, para o desenvolvimento de atividades de música, corais, dança, pintura, desenho e outras atividades de interesse infanto-juvenil e adulto;

VIII - implantar nos bairros mais adensados Centros Desportivos e de Iniciação Esportiva;

IX - estimular a qualificação das equipes de base tendo por referência as equipes competitivas a serem formadas;

X - incentivar e patrocinar a participação de equipes de esportes, em torneios e campeonatos regionais e estaduais;

## **Seção VI – Da Agricultura e Abastecimento**

**Art.183.** Cabe ao Poder Executivo Municipal firmar Convênio com a Secretaria Estadual de Abastecimento para que seja implantada a CATI - Casa da Agricultura em Ferraz de Vasconcelos, a fim de fortalecer a produção agrícola no município, principalmente da uva Itália, símbolo municipal.

**Art.184.** O Poder Executivo Municipal deverá promover a criação de espaços públicos de suporte à economia solidária, principalmente aquela voltada para a distribuição rural produzida no município.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.57**

**Art.185.** É diretriz específica do setorial de Agricultura e Abastecimento fortalecer a produção agrícola, especialmente aquela voltada para a produção de uva Itália.

**Art.186.** O Município deverá apoiar, através de ações integradas entre o setor público e o privado apoiar empreendimentos de incubadoras de cooperativas de produtores agrícolas.

**CAPÍTULO II – Da Infra-Estrutura Urbana**

**Seção I - Do Abastecimento de Água**

**Art.187.** Para contribuir com o desenvolvimento da produção e conservação dos recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas, o Município, através de seu órgão competente, ou através da concessionária dos serviços de abastecimento de água, tem como diretrizes:

I - Identificar novos mananciais em seu território e adotar medidas para sua proteção e utilização, com vistas à garantia de disponibilidade hídrica para uso local, especialmente na Macrozona Rural.

II - Regulamentar a adoção de instalações para reuso da água e/ou sistema de reservação de águas pluviais a serem utilizadas para limpeza e manutenção de jardins e outras finalidades que não demandem a utilização de água tratada.

III - Desenvolver instrumentos para compensação de proprietários de áreas adequadamente preservadas na Macrozona Rural.

IV - Aprimorar a gestão integrada de todos os órgãos públicos para cuidar dos recursos hídricos,

V - Reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento.

**Art.188.** O sistema de abastecimento de água potável de Ferraz de Vasconcelos deverá manter um monitoramento constante das redes com o intuito de minimizar as perdas físicas, maximizando a oferta de água.

**Art.189.** O Poder Executivo Municipal deverá implantar o Programa Reuso, para o reuso das águas para limpeza pública e atendimento de demandas industriais que não necessitam de água potável.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
*Estado de São Paulo*

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.58**

**Art.190.** Os empreendimentos habitacionais, industriais e comerciais com área de terreno superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão contar com sistema de reservação de águas pluviais a serem utilizadas para limpeza e manutenção de jardins e outras finalidades que não demandem a utilização de água tratada.

**Art.191.** O Município deverá, através de seu órgão competente, ou em conjunto com a concessionária dos serviços, elaborar o Plano Diretor de Abastecimento de Água Potável de Ferraz de Vasconcelos.

**Seção II – Do Esgotamento Sanitário**

**Art.192.** O Município deverá, através do Executivo Municipal ou em conjunto com a concessionária dos serviços municipais de esgotamento sanitário, elaborar o Plano Diretor de Recolhimento, Afastamento e Tratamento de Esgotos de Ferraz de Vasconcelos.

**Art.193.** O Plano Diretor de Recolhimento, Afastamento e Tratamento de Esgotos de Ferraz de Vasconcelos deve prever o pleno atendimento dos serviços a toda a área urbana de Ferraz de Vasconcelos.

**Art.194.** Deve ser diretriz prioritária dos serviços de recolhimento, afastamento e tratamento de esgotos sanitários de Ferraz de Vasconcelos a execução de das obras necessárias para que todo o esgoto recolhido na cidade seja encaminhado a uma Estação de Tratamento de Esgotos.

**Art.195.** A Administração Municipal deverá tomar as medidas necessárias para reduzir os problemas de interconexão indevida entre as redes de drenagem pluvial e redes de esgotamento sanitário

**Art.196.** A Administração Municipal deverá garantir a adequada operação e manutenção dos sistemas de esgotamento sanitário.

**Art.197.** É terminantemente proibido o lançamento de esgoto "in-natura" nos corpos d'água existentes no município, sem o tratamento dos efluentes obedecendo a legislação vigente.

**Art.198.** A Administração Municipal deverá estabelecer metas progressivas em conjunto com o Estado, a União e o Setor Privado, a fim de garantir os investimentos necessários para implantar sistemas de coleta e tratamento de esgotos, composto por redes coletoras, interceptores e Estações de Tratamento de Esgotos Sanitários – ETES.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.59**

**Art.199.** Nas áreas do município desprovidas de redes públicas de coleta e tratamento de esgotos sanitários, será obrigatória a implantação de sistemas de tratamento de esgotos isolados.

**Parágrafo único.** Os sistemas isolados de tratamento de esgotos deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

## **Seção III**

### **Do Recolhimento e Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos**

**Art.200.** Cabe ao Poder Executivo Municipal zelar para que todas as áreas urbanas sejam servidas pelos serviços públicos municipais de recolhimento de resíduos sólidos domésticos urbanos.

**Art.201.** A coleta de resíduos sólidos urbanos deverá ser programada de forma a atender a toda a população urbana de Ferraz de Vasconcelos em um regime de periodicidade mínima de 3 (três) vezes por semana.

**Art.202.** O Poder Executivo Municipal cuidará para que a deposição final dos resíduos sólidos domésticos urbanos sejam encaminhados a local apropriado para tal fim, devidamente avalizado pela CETESB.

**Art.203.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar um sistema municipal de reciclagem de resíduos inertes provenientes da construção civil e de coleta seletiva de resíduos sólidos.

**Art.204.** O Poder Executivo Municipal deverá implantar Postos de Entrega Voluntária – PEV, nos bairros mais adensados para a coleta seletiva de papéis, vidros, alumínio, latas e metais.

**Parágrafo único.** O material recolhido nos PEVs serão encaminhados ao Centro de Recolhimento Municipal de Materiais Recicláveis.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

Lei Complementar nº 175/2006 – fls.60

**Seção IV – Da Drenagem Urbana**

**Art.205.** O Poder Executivo Municipal tem como diretrizes gerais de drenagem urbana:

I - desenvolver medidas de controle dos processos erosivos, visando minimizar o assoreamento dos cursos d'água;

II - conter a ocupação das áreas ribeirinhas, tomando medidas para liberá-las e recuperá-las;

III - evitar e controlar a impermeabilização excessiva do solo;

IV - executar obras de sistema de drenagem para melhorar o escoamento e eliminar pontos de alagamento;

V - estimular mecanismos para a realimentação das águas subterrâneas.

**Art.206.** O Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, deverá criar o Plano Municipal de Drenagem Urbana, PMDU.

**Parágrafo único.** O PMDU será regulamentado em prazo não superior a 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei.

**Art.207.** Os sistema municipais de drenagem urbana devem privilegiar as soluções de canalizações a céu aberto quando as canalizações de cursos d'água forem necessárias.

**Art.208.** Cabe ao Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, elaborar o mapeamento da rede de drenagem municipal, apontando a localização, profundidade e dimensões das redes e os pontos de alagamentos.

**Seção V – Da Iluminação Pública**

**Art.209.** A iluminação pública é parte integrante da infra-estrutura urbana de Ferraz de Vasconcelos e um dos itens importantes da segurança pública, sendo que o Poder Executivo Municipal deve garantir sua implantação em todas as vias e logradouros públicos das zonas urbanas e, ainda, garantir a iluminação adequada nas estradas municipais.



*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.61**

**Art.210.** Para garantir a implantação de iluminação pública nas zonas urbanas e nas estradas municipais, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar o Plano Municipal de Iluminação Pública.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Iluminação Pública será regulamentado através de Lei Municipal específica a ser elaborada pelo Poder Executivo Municipal em prazo não superior a 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei.

**Seção VI – Dos Serviços Funerários e Cemiteriais**

**Art. 211.** Cabe ao Poder Executivo Municipal, regulamentar a concessão ou permissão dos serviços cemiteriais e funerários e sua localização, a particulares ou instituições beneficentes, respeitando as normas de proteção ambiental apropriadas, e garantindo o acesso de todos aos serviços, que deverão ser de qualidade.

**Art. 212.** Constituem diretrizes para os serviços cemiteriais e funerários:

- I – promover a elaboração de projeto, para modernização da administração dos cemitérios;
- II - realizar estudos, visando à construção de novo cemitério;
- III - estudar a viabilidade da participação de empresas privadas na construção e administração de cemitérios;
- IV - promover a informatização da administração das unidades dos cemitérios;
- V – estabelecer estudos com municípios vizinhos no sentido de se implantar um crematório de alcance sub-regional.

**Título VII**

**Do Sistema de Planejamento Permanente e Informação para a Gestão Territorial**

**Art. 213.** O Executivo Municipal criará o Sistema de Planejamento Permanente e o Sistema de Informações para a Gestão de Ferraz de Vasconcelos, para prover o Poder Público Municipal de base de dados, informações e mapeamentos atualizados para o aperfeiçoamento da gestão territorial do Município.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

## **Lei Complementar nº 175/2006 – fls.62**

§ 1º. Incorporará o Sistema de Informações para a Gestão de Ferraz de Vasconcelos, o Cadastro Municipal e a Planta de Valores Imobiliários.

§ 2º. O Sistema de Informações para Gestão, manterá atualizados os dados sobre:

I – o Cadastro Municipal;

II – a Planta de Valores Imobiliários;

III – o Sistema Viário;

IV – a localização e dados sobre equipamentos urbanos e comunitários;

V – dados sobre os Setores Censitários do IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

VI – o zoneamento municipal;

VII – dados e informações ambientais;

VIII – dados setoriais de educação, saúde, transporte, segurança, meio ambiente, promoção social, esportes e turismo, abastecimento e demais serviços municipais;

IX – dados sobre a infra-estrutura;

X – indicadores socioeconômicos;

XI – dados e informações físico-territoriais;

XII – dados e informações cartográficas e outros dados e informações julgados necessários.

**Art. 214.** O Sistema de Informações para a Gestão de Ferraz de Vasconcelos, tem como objetivo gerar informações para o planejamento, implementação, monitoramento, avaliação e divulgação da Política Urbana e de Desenvolvimento, subsidiando a tomada de decisões do Poder Executivo Municipal.

**Art. 215.** O Sistema de Informações para a Gestão de Ferraz de Vasconcelos, se pautará pela clareza, simplicidade, precisão, segurança e democratização das informações.

**Art. 216.** O Sistema de Informações para a Gestão Municipal constitui-se em instrumento de integração entre as secretarias municipais, formando uma rede de intercâmbio de dados e informações de forma a assegurar a melhoria contínua da fluidez de processos comuns, da qualidade dos trabalhos desenvolvidos e dos serviços públicos prestados ao município.



# *Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*

*Estado de São Paulo*

**Lei Complementar nº 175/2006 – fls.63**

## **TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art.217.** O Poder Executivo Municipal deverá realizar a revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano em prazo não superior a 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei e abrangerá regulamentações urbanísticas para as urbanizações condominiais;

**Art. 218.** Para regulamentar o artigo 38 desta Lei, o Executivo Municipal elaborará a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo em até 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei;

**Art.219.** A regulamentação das Macrozonas e dos procedimentos constantes no artigo 40 desta Lei deverá ser realizada por Decreto do Executivo em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei.

**Art.220.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, integrado ao Plano Viário de Ferraz de Vasconcelos e ao SIVIM – Sistema Viário Metropolitano em prazo não superior a 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta lei.

**Art.221.** O Poder Executivo Municipal deverá realizar a revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano em prazo não superior a 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei e abrangerá regulamentações urbanísticas para as urbanizações condominiais;

**Art. 222.** O Regimento Interno e a estrutura de suporte técnico e operacional serão regulamentados pelo Conselho da Cidade em até 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta Lei.

**Art. 223.** O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento, deverá elaborar as pranchas ilustrativas deste Plano Diretor em prazo na superior a 90 (noventa) dias a contar da data de publicação desta Lei e que serão apensadas em caderno anexo ao Planc Diretor.

**Art. 224.** O Plano Municipal de Circulação e Trânsito de Cargas Perigosas, previsto no artigo 78, deverá ser elaborado pelo Executivo Municipal em prazo de até 210 (duzentos e dez) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

**Art. 225.** O Plano Municipal de Drenagem Urbana - PMDU, será elaborado e regulamentado pelo Poder Executivo Municipal em prazo não superior a (2) dois anos a contar da data de publicação desta Lei.

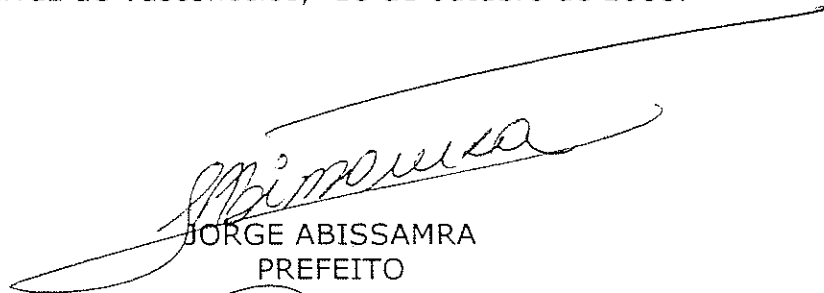


*Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos*  
Estado de São Paulo

**Lei Complementar nº 175/2006** – fls.64

**Art. 226.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 731, de 21 de outubro de 1969, bem assim suas posteriores alterações.

Ferraz de Vasconcelos, 18 de outubro de 2006.



JORGE ABISSAMRA  
PREFEITO



MOACIR JOSÉ PINA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Registrada na Secretaria Municipal de Administração – Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais do Paço Municipal na mesma data.



ROSELI MORILLA BAPTISTA DOS SANTOS  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO