



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Lei n.º 706 de 22 de agosto de 2017

“Dispõe sobre Plano Diretor Municipal, estabelecendo, de forma participativa, normas de organização territorial, diretrizes de planejamento, de gestão para desenvolvimento urbano e rural do município Natividade da Serra, e dá outras providências.”

MARIA LOURDES DE OLIVEIRA CARVALHO, *Prefeita Municipal de Natividade da Serra, Comarca de Paraibuna, Estado de São Paulo, FAZ SABER que a câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:*

DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES NORTEADORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE

Art. 1º. Esta lei foi elaborada com a participação da população e do Poder Público e implementa o Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Natividade da Serra, se constituindo como instrumento básico de sua política de desenvolvimento e de expansão urbana, estabelecendo normas de ordem pública e de interesse social para regular o ordenamento das funções sociais da cidade e o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança, do bem estar dos cidadãos, do equilíbrio ambiental, previstos na Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, assentando-se nos seguintes princípios:

I. Justiça social e redução das desigualdades sociais, locais e regionais, principalmente em razão da criação do Reservatório de Paraibuna que impactou no desenvolvimento social e econômico de Natividade da Serra, gerando diferenças sociais e territoriais, constatadas pela população nas Audiências Públicas do Plano Diretor Municipal;

II. Inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a toda a população, independente de sua localização no território municipal;

III. Direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para todos, indistintamente;

IV. Realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;

V. Transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

VI. Universalização da mobilidade e acessibilidade, especialmente buscando-se minimizar os impactos gerados pela construção do Reservatório de Paraibuna que dividiu o território, criando Núcleos Urbanos isolados e distantes da Administração Municipal, com difícil acesso à Sede do Município;

VII. Preservação e recuperação do ambiente natural, construído, histórico e cultural, inclusive resgatando a memória, a história e as manifestações da “Cidade Velha de Natividade da Serra”;

VIII. Fortalecimento do setor público mediante a recuperação e a valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

IX. Participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano e rural.

§ 1º O Plano Diretor Municipal abrange **a totalidade do território do município.**

§ 2º O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei de Orçamento Anual (LOA), observarão e incorporarão os objetivos, as diretrizes e as prioridades estabelecidas neste Plano Diretor Municipal e nos planos setoriais que venham a ser aprovados, (art. 40, § 1º do Estatuto da Cidade).

§ 3º Na implementação das ações previstas no Plano Diretor Municipal deverão ser permanentemente considerados os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente o **Plano Diretor da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte**, que está em processo de elaboração.

Art. 2º. Para cumprir a função social da propriedade e, da cidade entendida como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, às presentes e às futuras gerações, o Plano Diretor de Natividade da Serra estabelece 02 diretrizes que devem determinar as políticas públicas:

I. Diretriz de Desenvolvimento Sustentável: Englobam todos os aspectos Ambiental, Cultural, Social e Econômico, que devem permear todos os programas, projetos e ações voltados ao desenvolvimento urbano, rural e “*rurbano*” (integração e complementariedade entre o mundo urbano e o rural) do Município, especialmente para elevar a qualidade de vida de seus habitantes.

II. Diretriz de Integração: A Diretriz de Integração é entendida como toda forma de articulação institucional e setorial das políticas públicas de planejamento que possam garantir programas, projetos e ações, a todos os Núcleos Urbanos, rurais e “*rurbanos*”, de forma coordenada e eficiente aos fins de desenvolvimento sustentável. Na integração destacam-se os aspectos de integração setorial, física ou por meio digital.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 3º. Para o desenvolvimento sustentável do Município de Natividade da Serra e, no atendimento de suas peculiaridades, deve-se buscar, prioritariamente:

I. Recuperar e reestruturar as relações socioeconômicas, amplamente afetadas com a criação do Reservatório de Paraibuna, por meio de contrapartidas socioambientais para o Município, que cedeu à coletividade parte de suas terras, desorganizando as atividades produtivas principais e criando situação de semi-isolamento de parte de sua população, aplicando-se, no que couber, aquilo que estabelece o art. 7º, VII do Estatuto da Metr pole;

II. Ordenar o parcelamento, a ocupa o e o uso do solo no município, especialmente, nos Núcleos Urbanos consolidados da Sede, Pouso Alto, Bairro Alto, Vargem Grande e Palmeiras, subordinando o direito de propriedade ao cumprimento de sua fun o social; melhorando o aproveitamento das áreas dotadas de infraestrutura; impedindo a amplia o dos vazios urbanos e revertendo os existentes; incentivando a ocupa o das áreas dotadas de infraestrutura; reforçando a identidade da paisagem urbana; realizando melhorias das condi es de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos e rurais;

III. Promover   regulariza o fundiária e urbanística dos núcleos consolidados urbanos e núcleos isolados, com prioridade para atender às demandas por saneamento;

IV. Adotar medidas que promovam a diversifica o das atividades econômicas no Município, priorizando o desenvolvimento das atividades agrícolas e turísticas, geradoras de emprego, trabalho e renda;

V. Ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum da popula o, integrados ao ambiente natural, adequados   circula o de pedestres e ao convívio, ao lazer e   cultura da comunidade local, buscando a inser o social e ao uso mais qualificado do solo urbano;

VI. Ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários do transporte e dos serviços públicos adequados aos interesses e às necessidades da popula o, respeitadas as peculiaridades locais. Principalmente garantir a acessibilidade do morador da zona rural aos equipamentos e serviços públicos;

VII. Promover a justa distribui o dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;

VIII. Recuperar os investimentos do Poder Público dos quais tenha resultado a valoriza o de imóveis urbanos.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 4º. Para dar efetividade ao princípio da função social da propriedade, função social da cidade e do desenvolvimento sustentável e consecução de seus fins, o Plano Diretor Municipal deverá indicar instrumentos de planejamento, jurídico, urbanísticos, administrativos e sociais a serem aplicados na ordenação do território, com prioridade para:

I. Criação do Plano de Desenvolvimento Econômico, levando em consideração as peculiaridades do Município;

II. Criação do Zoneamento Ecológico Econômico para induzir e fomentar o uso racional da terra, fomentar a vocação agrícola, preservar áreas de interesse ambiental, implantar tecnologias sustentáveis para manejo do solo e regular atividades de monocultura, como: eucalipto, pastagem, etc.

III. Criação de Conselhos Municipais e/ou fortalecimento dos existentes, especialmente, de Meio Ambiente, Turismo, Rural e da Cidade para, de forma integrada, promover a discussão e o desenvolvimento de um plano estratégico de desenvolvimento do Município;

IV. Articulação para criação de um plano de Desenvolvimento Integrado Regional, especialmente, entre os Municípios de Natividade da Serra, Redenção da Serra, São Luiz do Paraitinga, Paraibuna, Lagoinha, Ubatuba e Caraguatatuba, nas questões de interesse comum como saneamento, mobilidade, preservação do Parque Estadual da Serra do Mar, desenvolvimento de projetos nas Zonas de Amortecimento e uso sustentável da APA do Reservatório de Paraibuna, entre outros.

V. Criação de consórcio entre Municípios produtores de água, especialmente os que integram o Componente de Cabeceira do Paraíba do Sul, para articular políticas públicas e contrapartidas sociais e econômicas, dos serviços ambientais produzidos, especialmente da produção e conservação de águas, para abastecer as cidades do Vale do Paraíba e grandes metrópoles como São Paulo e Rio de Janeiro.

DIRETRIZ DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 5º. Ficam instituídos princípios para fortalecer e nortear o processo de planejamento e implementação de políticas públicas para o Desenvolvimento Sustentável, principalmente para desenvolvimento do Turismo e de atividades Agrícolas, de base familiar, a partir de quatro premissas: Participação; Sustentabilidade ambiental, econômica e sociocultural; Integração e Descentralização.

§ 1º. A participação busca integrar ativamente todos os segmentos sociais, empresariais e governamentais envolvidos no processo de desenvolvimento e, conseqüentemente, em seu planejamento estratégico. A participação garante o



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

comprometimento e a corresponsabilidade dos atores envolvidos, na defesa dos objetivos comuns. Ela é fundamental em todas as etapas do processo de planejamento e de implementação das políticas de desenvolvimento.

§ 2º. A sustentabilidade visa assegurar uma forma de desenvolvimento economicamente eficiente, socialmente justa e ambientalmente equilibrada e compatível com o uso racional dos recursos naturais. Deve considerar a conservação da biodiversidade local e as especificidades culturais, sociais, históricas e étnicas.

§ 3º. Integração é promover a organização coordenada, eficiente e isonomia dos processos de gestão pública, da sociedade civil organizada, iniciativa privada e terceiro setor com o fim de desenvolvimento econômico, social e ambiental inclusive a todos os habitantes do território municipal.

§ 4º. Descentralização visa transferir, para sociedade, parcela da responsabilidade de gerir o desenvolvimento econômico. Com a descentralização, a sociedade, representada pelos arranjos produtivos das comunidades envolvidas, especialmente os da base familiar, e pelas micros e pequenas empresas voltadas ao desenvolvimento de ações direta ou indiretamente ligadas ao turismo e a agricultura, vão exercer sua autonomia, no âmbito dos processos decisórios, junto às instancias de governança.

Art. 6º. São objetos da política de desenvolvimento econômico sustentável do município de Natividade da Serra:

- I. Promover o desenvolvimento econômico local, de forma socialmente justa e ambientalmente equilibrável;
- II. Aumentar a eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- III. Acelerar o desenvolvimento econômico, social e ambiental dos atrativos naturais e culturais do município visando o incremento da economia do turismo, em parceria com o Ministério do Turismo, com o Sistema S (SEBRAE, SENAC e SENAR) e com a Secretaria de Desenvolvimento do Governo do Estado;
- IV. Planejar e viabilizar parcerias com o setor empresarial visando à definição de um Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, visando a qualificação profissional da população jovem que adentra o mercado.
- V. Criação do departamento Municipal de Desenvolvimento Econômico para a promoção de atividades, especialmente voltadas ao Turismo e as políticas



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

agrícolas e, fortalecimento da instância de governança local para implementação do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico.

VI. Promover a inclusão social, através de projetos e programas que visem à geração de trabalho e renda;

VII. Gestões junto aos governos federal (Ministério do Trabalho e Emprego) e estadual (Secretaria do Emprego e Relações do Trabalho) visando à implantação de programas e projetos direcionados à qualificação profissional, à inserção da força de trabalho no mercado formal e, especificamente, à inclusão do jovem nos programas de iniciação profissional;

VIII. Gestões junto a órgãos federais e estaduais visando à qualificação gerencial e empresarial de micro e pequenos empresários locais;

IX. Incentivo à cultura da economia solidária através de:

- a. Iniciativas que visem projetos produtivos coletivos;
- b. Formação e capacitação de cooperativas populares;
- c. Formação de rede social de consumo visando ganhos de economia popular;
- d. Formação de cooperativa de prestação de serviços;
- e. Cooperativas de agricultura familiar, e outras formas associadas que possam se viabilizar através de programas federais vinculados ao Ministério do Trabalho e Emprego/ Secretaria Nacional Economia Solidária;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- X. Conhecer a capacidade produtiva do capital social local, identificando talentos, habilidades e a criatividade que a comunidade apresenta visando à capacitação profissional dos trabalhadores locais;
- XI. Ampliar a base de qualificação profissional dos segmentos de escolaridade média;
- XII. Promover a reforma administrativa otimizando os recursos aplicados no custeio e os cargos de pessoal, por meio de processos de capacitação continuada, execução de programas de forma conjunta e integrada aos fins de desenvolvimento;
- XIII. Incentivar a articulação, consorciação e gestão integrada com municípios da região metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte.

Art. 7º. Constituem-se planos estratégicos e programas prioritários para o desenvolvimento de Natividade da Serra:

- I. Zoneamento Ecológico-Econômico, no âmbito das economias rurais;
- II. Plano de Desenvolvimento Econômico, com ênfase no fomento às atividades agropecuárias e ao turismo;
- III. Programas e projetos para promover integração dos setores municipais.
- IV. Programa Municipal para atendimento da infraestrutura básica, especialmente saneamento e regularização fundiária.
- V. Programas de Educação para o Desenvolvimento e voltados à participação da comunidade na gestão das políticas públicas.

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS PRIORITÁRIAS AO DESENVOLVIMENTO E ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Art. 8º. Esta lei denominada “Plano Diretor Municipal de Natividade da Serra”, de forma didática e em linguagem acessível, a partir do próximo capítulo apresenta à comunidade Natividense diretrizes, ações e metas para gerar qualidade de vida às pessoas que escolheram Natividade da Serra para viver, a partir do uso do ambiente, com respeito e eficiência dos recursos naturais, gerando oportunidade de renda e trabalho local.

Parágrafo único: Esta lei apresenta, ainda, uma proposta de organizar os espaços e as terras do Município a partir da criação de um Macrozoneamento e divisão de zonas específicas direcionadas ao cumprimento dos princípios da função social da propriedade e da cidade.



DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 9º. A política de Assistência Social do município de Natividade da Serra tem como intuito assegurar assistência às famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social através da garantia e defesa de seus direitos e divulgação ampla de seus serviços disponibilizados pelo município, além do nível Estadual e Federal e os projetos sociais desenvolvidos, observados os seguintes objetivos:

- I. Assegurar assistência às famílias em situação de vulnerabilidade e risco social;
- II. Facilitar a inclusão de crianças e adolescentes em situação de risco social e pessoal, nos programas e projetos sociais disponibilizados pelo município, especialmente atendendo aos bairros rurais e aos núcleos: Pouso Alto, Bairro Alto, Palmeiras e Vargem Grande;
- III. Consolidar os fundamentos expressos na Lei Orgânica da Assistência Social, no Estatuto da Criança e do Adolescente e no Estatuto do Idoso;
- IV. Garantir a gestão democrática das políticas de assistência social através da participação ativa, continuada e esclarecida da comunidade.
- V. Priorizar a qualificação profissional dos que atuam direta e indiretamente com a rede de proteção social do município, com prioridade para atender ao desenvolvimento econômico e as cadeias produtivas predominantes como: Agropecuária e Turismo;
- VI. Fortalecer o Conselho Municipal da Assistência Social-CMAS, estimulando a participação democrática e o controle social sobre as políticas de assistência social;
- VII. Prover serviços, programas, projetos sociais e benefícios de proteção social básica ou especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitarem;
- VIII. Ampliar o acesso aos bens e serviços de assistência social em área urbana e rural;
- IX. Implantar o Centro de Convivência do Idoso;
- X. Dar subsídios para que o Plano de Atendimento Socioeducativo do Município seja implantado;
- XI. Assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família;
- XII. Estabelecer Sistema de Monitoramento e Avaliação;
- XIII. Implantar o Sistema Único de Assistência Social (SUAS); tendo por



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

objetivo garantir a proteção social à família, à infância, à adolescência, à velhice; amparo a crianças e adolescentes carentes; à promoção da integração ao mercado de trabalho e à reabilitação e promoção de integração à comunidade para as pessoas com deficiência e o pagamento de benefícios aos idosos e as pessoas com deficiência;

XIV. Ampliar o programa de captação de recursos financeiros, através da obtenção de subvenções externas especialmente para o CMDCA e CMI.

Art. 10. Constituem diretrizes da política municipal de assistência social:

I. Desenvolver trabalho social de forma regionalizada, articulada às demais políticas públicas e comunidade, especialmente para promover desenvolvimento dos Núcleos Pouso Alto, Bairro Alto, Palmeiras e Vargem Grande, bem como para atender os NÚCLEOS ISOLADOS;

II. Promover e ampliar parcerias para promoção de cursos profissionalizantes como técnico agrícola, monitoria de turismo, informática, inglês, etc, para atender usuários da rede de proteção social;

III. Viabilizar a integração das políticas sociais: de assistência social, de educação e da saúde, visando a otimização dos recursos técnicos, materiais e financeiros, a atenção integral à qualidade de vida e a excelência do padrão de atendimento;

IV. Articular formas de ação conjunta com os Departamentos da Educação e da Saúde, tendo em vista a realização de campanhas de conscientização sobre o uso abusivo de bebidas alcoólicas e outras drogas;

V. Articular ações conjuntas com o Departamento da Cultura e com entidades públicas e privadas, visando o engajamento de jovens em programas de formação cultural paralela à educação formal, com projetos de música, dança, teatro, cinema, artesanato, pintura e escultura, expressão corporal, com especial atendimento aos Núcleos Urbanos Vargem Grande, Palmeiras, Bairro Alto e Pouso Alto e dos demais bairros rurais, visando promover uma integração territorial no atendimento social do Município.

DA EDUCAÇÃO

Art. 11. Essa seção recepciona e referenda toda a norma contida na Lei Municipal que instituiu o Plano Municipal de Educação, com ênfase para as especificidades abaixo destacadas que guardam relação com as demandas da comunidade apresentadas nas Audiências Públicas do Plano Diretor Municipal.

Art. 12. O Município de Natividade da Serra deverá promover a Educação de seus



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

munícipes, a partir dos seguintes objetivos:

- I. Apoiar, a formação inicial e continuada dos (as) profissionais da educação, garantindo, progressivamente, o atendimento por profissionais com formação superior;
- II. Implementar em caráter complementar programas de orientação e apoio às famílias, por meio da articulação das áreas de educação, saúde e assistência social, com foco no desenvolvimento integral dos alunos;
- III. Oportunizar, por meios próprios ou em colaboração com os outros entes federados ou instituições privadas, o acesso à rede mundial de computadores em banda larga, promovendo a utilização pedagógica das tecnologias da informação e da comunicação como mais um ambiente de aprendizagem;
- IV. Promover, formas de participação das famílias e comunidade, visando à ação articulada de atendimento aos alunos;
- V. Garantir, o padrão de qualidade da merenda escolar oferecida nas escolas, em especial adquirindo produtos da Agricultura Familiar por meio do Programa Nacional de Alimentação Escolar - PNAE;
- VI. Construir e/ou readequar as unidades de ensino, em regime de colaboração com o Governo Federal, Governo Estadual ou com recursos próprios, em especial nos Núcleos do Pouso Alto, Bairro Alto, Vargem Grande e Sede, com inclusão de espaços com quadras poliesportivas, bibliotecas ou salas de leitura, salas de informática, salas de atendimento de apoio pedagógico (psicólogo, fonoaudiólogo, psicopedagogo), etc.
- VII. Incentivar e valorizar, qualificação continuada dos professores para uma ação pedagógica eficiente e com o conhecimento de novas tecnologias educacionais e práticas pedagógicas inovadoras, considerando as especificidades da educação especial e das escolas do campo, com parcerias para qualificação em nível Superior e de Pós de Graduação;
- VIII. Disciplinar, no âmbito dos sistemas de ensino, a organização flexível do trabalho pedagógico, incluindo adequação do calendário escolar de acordo com a realidade do nosso município e a nossa identidade cultural;
- IX. Promover, atividades de desenvolvimento e estímulo às habilidades esportivas nas escolas, interligadas a um plano de disseminação do desporto educacional e de desenvolvimento esportivo.
- X. Promover, parcerias com instituições comunitárias, confessionais ou filantrópicas sem fins lucrativos, conveniadas com o poder público, visando a ampliar as condições de apoio ao atendimento escolar integral das pessoas com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação matriculadas nas redes públicas de ensino;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

XI. Promover, parcerias com instituições comunitárias, confessionais ou filantrópicas sem fins lucrativos, conveniadas com o poder público, visando a ampliar a oferta de formação continuada e a produção de material didático acessível, assim como os serviços de acessibilidade necessários ao pleno acesso, participação e aprendizagem dos estudantes com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação matriculados na rede pública de ensino.

Art. 13. São metas a serem observadas no Plano Municipal de Educação e no Plano Diretor Municipal:

I. Elevar, a escolaridade média da população de 18 (dezoito) a 29 (vinte e nove) anos, de modo a alcançar, no mínimo, 12 (doze) anos de estudo até o último ano de vigência deste Plano.

II. Elevar a taxa de alfabetização da população com 15 (quinze) anos ou mais para 80,0% (noventa e três inteiros e cinco décimos por cento), até o final da vigência deste PME, erradicar o analfabetismo absoluto e reduzir em 50% (cinquenta por cento) a taxa de analfabetismo funcional.

III. Oferecer, em regime de colaboração com o Governo Federal, Estado de São Paulo e Instituições Privadas, matrículas na modalidade Educação Superior, através de Polos Educacionais e Plataformas de Ensino a Distância de forma a atender no mínimo 5% da população até o ano de 2018.

IV. Universalizar, até 2016, a educação infantil na pré-escola para as crianças de 4 (quatro) a 5 (cinco) anos de idade e ampliar a oferta de educação infantil em creches de forma a atender, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das crianças de até 3 (três) anos até o final da vigência do Plano Municipal de Educação.

V. Universalizar, o ensino fundamental de 9 (nove) anos para toda a população de 6 (seis) a 14 (quatorze) anos e garantir que pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos alunos conclua essa etapa na idade recomendada, até o último ano de vigência do Plano Municipal de Educação.

VI. Universalizar, até 2016, o atendimento escolar para toda a população de 15 (quinze) a 17 (dezesete) anos e elevar, até o final do período de vigência deste PME, a taxa líquida de matrículas no ensino médio para 85% (oitenta e cinco por cento).

VII. Universalizar, para a população de 4 (quatro) a 17 (dezesete) anos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação, o acesso à educação básica e ao atendimento educacional especializado, preferencialmente na rede regular de ensino, com a garantia de sistema educacional inclusivo, de salas de recursos multifuncionais, classes, escolas ou serviços especializados, públicos ou conveniados.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- VIII. Alfabetizar, todas as crianças, no máximo, até o final do 3º (terceiro) ano do ensino fundamental.
- IX. Oferecer, educação em tempo integral em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das escolas públicas, de forma a atender, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) dos (as) alunos (as) da educação básica.
- X. Fomentar, a qualidade da educação básica em todas as etapas e modalidades, com melhoria do fluxo escolar e da aprendizagem de modo a atingir as médias municipais para o IDEB, conforme o Plano Municipal de Educação.
- XI. Oferecer, em regime de colaboração com o Governo Federal e o Estado de São Paulo, no mínimo 100 vagas de educação profissional no município até o ano de 2018.
- XII. Assegurar, a revisão periódica do plano de Carreira para os (as) profissionais da educação básica e superior pública de todos os sistemas de ensino e, para o plano de Carreira dos (as) profissionais da educação básica pública.
- XIII. Garantir condições para execução, acompanhamento e avaliação do Plano Municipal de Educação, a partir de sua aprovação.

DA SAÚDE

Art. 14. A política de saúde do Município de Natividade da Serra visa à promoção da saúde da população de forma articulada com as demais políticas públicas, promovendo o acesso a todos os Municípios, de forma isonômica, com a gestão, regulação e auditoria dos serviços próprios e conveniados ao Sistema Único de Saúde (SUS), à ampliação do acesso aos serviços, integradas às políticas sociais, de controle da qualidade ambiental, especialmente relacionadas ao uso da água e às políticas de saneamento, tendo como objetivos:

I - organizar os modelos de atenção à saúde com foco no acesso, humanização, integralidade e resolutividade, tendo a atenção básica como principal elemento de acesso e como fonte ordenadora do sistema;

II - implantar as Redes de Atenção à Saúde segundo as diretrizes da Política Nacional de Saúde, reordenando as relações da Secretaria Municipal de Saúde com os serviços assistenciais contratados, segundo a lógica das redes, das linhas de cuidado e da conexão com os territórios, especialmente com os Municípios de São Luiz do Paraitinga, Caraguatatuba e Taubaté, considerando as necessidades da população;

III - organizar um modelo de vigilância em saúde (Epidemiológica, Sanitária, Ambiental, Saúde do Trabalhador e Zoonoses) que viabilize o fortalecimento das ações de saúde coletiva desenvolvidas no SUS, de maneira integrada à Região Metropolitana do Vale do



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Paraíba e Litoral Norte, voltadas para redução de riscos e agravos à saúde da população;

IV – desenvolver uma política intrasetorial e intersetorial de promoção à saúde, com enfoque nos determinantes da saúde, contribuindo com as ações voltadas para a redução de riscos e agravos à saúde da população;

V – fortalecer a gestão participativa, o controle social e a descentralização da gestão na rede municipal de saúde, contribuindo com o desenvolvimento da gestão interfederativa do SUS, de modo solidário, compartilhado e corresponsável;

VI - estruturar e implementar a política de educação permanente buscando o desenvolvimento de pessoas, a maior satisfação e qualificação dos trabalhadores e o fortalecimento da política de integração ensino-serviço;

VII - implementar as políticas de comunicação, informação e de informática do Setor de Saúde, como forma de melhoria do atendimento principalmente dos Núcleos Urbanos do Pouso Alto, Bairro Alto e “Rurbano” Palmeiras/Vargem Grande;

Art. 15. São diretrizes gerais da política municipal de saúde:

I - a atenção à saúde, que visa à organização da rede municipal de saúde, com foco na ampliação do acesso, humanização, equidade, integralidade, qualidade e resolubilidade das ações e serviços de saúde;

II - a vigilância em saúde, que visa à organização de um modelo com foco na promoção da saúde e na redução de riscos e agravos à saúde da população;

III - a gestão em saúde, que visa o fortalecimento da gestão participativa no SUS em conjunto com o controle social, fortalecendo a gestão orçamentária e financeira exercida pela Prefeitura de Natividade da Serra, buscando maior eficiência e transparência no uso dos recursos públicos.

IV – capacitação contínua de funcionários da rede municipal de saúde, visando à melhoria e humanização do atendimento à população;

Art. 16. São metas da política municipal de saúde:

I. Criação do Programa de Saúde da Família para atender especialmente os Núcleos Urbanos Pouso Alto, Bairro Alto, Palmeiras/Vargem Grande e toda zona rural, no prazo de 05 anos;

II. Criação de Programa Municipal de Prevenção às Doenças, com introdução de palestras, seminários, encontros, rodas de conversa, bem como de projetos lúdicos para levar informação, lazer e atendimento diferenciado nas comunidades, como práticas de exercícios, oficinas de culinária, etc, no prazo de 01 ano;

III. Criar unidades de atendimento ou equipar unidades existentes do



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Pouso Alto, Bairro Alto, Palmeiras/Vargem Grande, com serviços de telefonia 24h, como disque saúde, para atender as urgências e emergências, especialmente nos períodos noturnos, até o ano de 2020;

IV. Criar serviços de controle do atendimento e da gestão da saúde, como forma de melhoria do atendimento à comunidade, no prazo de 01 ano da aprovação desta lei;

V. Ampliar o atendimento de especialidades e de exames, baseados em diagnósticos de demandas do município;

VI. Ampliar a oferta e melhorar a qualidade do transporte de saúde, especialmente nas regiões de difícil acesso do Município, principalmente em período noturno;

DA SEGURANÇA MUNICIPAL

Art. 17. O Plano Diretor Municipal entende a segurança pública a partir da construção interinstitucional, governamental e social de uma cultura de prevenção e enfrentamento à violência e à criminalidade.

Art. 18. São objetivos da Segurança Pública:

I. Estabelecer a gestão de políticas integradas de segurança junto aos Governos Federal e Estadual, com vistas a colaborar com o enfrentamento à violência, atendendo especialmente demanda de audiência pública da comunidade do Núcleo Pouso Alto;

II. Utilizar o planejamento e o desenho urbano na criação de espaços facilitadores das ações de segurança e de prevenção à criminalidade;

III. Implantar programas multidisciplinares voltados à prevenção da violência e redução da criminalidade, principalmente integradas às políticas e ações de educação e social;

IV. Fortalecer a implantação das políticas transversais de desenvolvimento social como forma de intervenção direta na população, mitigando os riscos de criminalidade local;

V. Manter o diálogo permanente com a população, favorecendo a governança democrática das políticas de segurança junto ao Município.

Art. 19. São diretrizes da Segurança Pública:

I. Difundir práticas de prevenção primária à violência junto à população;

II. Criar incentivos a gestão compartilhada da segurança da cidade, mediante mecanismos que facilitem e estimulem a utilização conjunta da estrutura de



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

equipamentos e informações pelo Poder Público Municipal e pelo cidadão;

III. Promover ações conjuntas com os municípios da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, especialmente de Caraguatatuba, para prevenção à violência e enfrentamento à criminalidade;

IV. Desenvolver ações de prevenção ao uso de substâncias entorpecentes e álcool;

V. Implantar programas de ação educativa, de forma a fortalecer a cultura de cooperação e solidariedade entre as comunidades e respeito à vida, a cidade e ao meio ambiente.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

VI. Promover programas de inclusão à cidade, ao lazer, ao esporte, à regularização de assentamentos precários e à requalificação de espaços urbanos a fim de proporcionar inclusão social e qualidade de vida, como medida de prevenção à violência e à criminalidade.

VII. Implantar programas de participação da comunidade no Sistema de Segurança e de Educação para prevenção à violência e à criminalidade.

Art. 20. São metas da Segurança Pública:

I. Criação de um Posto de Policiamento Militar estratégico nos Bairros da Vargem Grande e do Pouso Alto, no prazo de 05 anos, a fim de integrar o território num Sistema de Segurança Pública, em razão de suas proximidades com rodovias estaduais de grande circulação de veículos e de representarem eixos estratégicos na criação da Estrada Parque, que vai cortar o território do Município, margeando o Parque Estadual da Serra do mar, território vulnerável à propagação da criminalidade;

II. Criação de um Comitê Gestor Municipal de Segurança Pública, formado por representantes dos Núcleos Urbanos e Rurbano, que será responsável pela execução de planos, programas e projetos voltados à prevenção da criminalidade e violência, no prazo máximo de 02 anos da aprovação deste Plano.

DA PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

Art. 21. A defesa civil é um conjunto de ações preventivas, de socorro, assistência e recuperação destinada a evitar desastres e minimizar seus impactos para a população e restabelecer a normalidade social, visando aumentar a resiliência da cidade nas ocorrências de calamidades.

Art. 22. São objetivos da proteção e defesa civil:

I. Priorizar a vida sobre os demais bens públicos e privados nas políticas públicas e ações da municipalidade, com especial atenção à prevenção e redução dos riscos e vulnerabilidades socioambientais;

II. Mapear e promover a gestão dos riscos e vulnerabilidades socioambientais, como fundamento ao planejamento e controle do uso do solo;

III. Sensibilizar a população para práticas e atitudes preventivas, como princípio à sua proteção e defesa;

IV. Gerenciar de forma integrada os processos de minimização de riscos e vulnerabilidades socioambientais em áreas com probabilidade de ocorrência de incidentes ou



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

desastres;

V. Implementar, de forma integrada, um sistema de monitoramento, alerta e alarme de incidentes e desastres, bem como um plano municipal de contingência;

VI. Atuar de forma integrada nas atividades de autorização, monitoramento e fiscalização da produção, armazenamento, transporte e distribuição de produtos perigosos no perímetro urbano, com vistas à preservação ambiental e redução de riscos para saúde urbana;

VII. Implementar ações integradas e articuladas com os municípios da região metropolitana do vale do paraíba e litoral norte, visando a minimização de riscos e vulnerabilidades socioambientais.

Art. 23. O Poder Público Municipal desenvolverá e implementará a Política Municipal de Proteção e Defesa Civil prevendo ações de prevenção, preparação, mitigação, resposta e reconstrução, em consonância com a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil.

DO DESENVOLVIMENTO DE NATIVIDADE DA SERRA - TERRITÓRIO COM VALOR AMBIENTAL, COM POTENCIALIDADE TURÍSTICA E CULTURAL E DE AMPLA EXTENSÃO RURAL.

DAS POTENCIALIDADES AMBIENTAIS

Art. 24. O Município de Natividade da Serra se destaca por suas qualidades ambientais, especialmente por ser Componente da Região de Cabeceiras (Paraitinga e Paraibuna) do Rio Paraíba do Sul, território produtor de águas que abastece grandes municípios brasileiros, por possuir grande parcela do Parque Estadual da Serra do Mar (PESM), do Reservatório de Paraibuna, da APA do Reservatório que impõe limitações e restrições ambientais, mas que podem ser olhados pela sua potencialidade de gerar serviços ambientais à coletividade e benefícios econômicos a partir do uso sustentável, principalmente por meio do turismo e de atividades rurais de baixo impacto ambiental, conforme se pode observar do mapa abaixo:

Art. 25. O município de Natividade da Serra compõe o compartimento (CP1-CAB-A), Região das Cabeceiras, da Unidade Hidrográfica de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHI 02) da Bacia do Rio Paraíba do Sul.

Art. 26. No Plano de Bacias do Paraíba do Sul, entre as principais diretrizes visando



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

a garantia da qualidade dos recursos hídricos, foram apontadas para o município de Natividade da Serra as seguintes:

- I. Saneamento básico (principalmente esgotamento sanitário);
- II. Controle de erosões.

Art. 27. O reservatório de Paraibuna ocupa 120 Km² do território de Natividade da Serra, 14% do total, e possui como principais objetivos:

- I. O abastecimento de água (de várias cidades do Vale do Paraíba paulista e também o Estado do Rio de Janeiro, incluindo sua capital);
- II. A regulação de vazões e cheias;
- III. A geração de energia.

Art. 28. O Plano Diretor do Reservatório de Paraibuna de 1992 reconhece que sua construção gerou impactos para o município de Natividade da Serra como: desarticulação econômica, decréscimo populacional e desintegração territorial, e a partir disso indica projetos e programas visando minimização e reversão de tal quadro. O presente Plano Diretor Municipal reafirma essa necessidade e absorve tais conceitos em sua política de desenvolvimento econômico, ambiental e social.

Art. 29. A APA da Represa de Paraibuna, compõe a APA do Rio Paraíba dos Sul, criada pelo Decreto Federal nº 87.561, de 13 de setembro de 1982.

Art. 30 Lei Municipal posterior poderá regular os usos específicos das áreas constantes da APA, principalmente após a elaboração do zoneamento ecológico econômico que determinará por usos adequados.

Art. 31. A porção do território de Natividade da Serra, ocupado pela Unidade de Conservação de Proteção Integral do Parque Estadual da Serra Mar - Núcleo Santa Virgínia e Parque de Caraguatatuba terá a função principal de conservação dos bens naturais o qual determina à população e ao Poder Público assegurar a proteção integral da flora, da fauna, das belezas naturais, bem como garantir a utilização e objetivos deste bem somente para fins educacionais, recreativos e científicos.

Parágrafo único: O Plano Diretor Municipal indicará no Macrozoneamento os usos específicos e conformes às normas direcionadas ao Parque Estadual da Serra do Mar, especialmente constantes do seu Plano de Manejo e das regras indicadas para a área denominada como "Zona de Amortecimento" que tem a função de transição entre o PESH e o



restante do território.

Art. 32. O Plano Diretor Municipal recepciona as normas de criação do Parque Estadual da Serra do Mar, direcionadas às áreas de proteção da Unidade de Conservação Parque Estadual da Serra do Mar, à zona de amortecimento e aos Núcleos Urbanos limítrofes ou inseridos em sua delimitação, determinando os seguintes objetivos:

I. Conservação da paisagem natural e da biodiversidade, dos aspectos físicos, históricos e culturais a ela associados e, ao mesmo tempo, facilitar as atividades de pesquisa e educação ambiental e contemplação da natureza, garantindo a proteção integral nas áreas determinadas pela legislação, principalmente na área do Corcovado, identificada como de prioridade extrema por sua importância biológica;

II. Apoiar a Unidade de Conservação - Parque Estadual da Serra do Mar nas políticas de conservação e na execução do Plano de Manejo, seja para garantir as políticas internas de proteção, bem como para execução de políticas direcionadas à Zona de Amortecimento que abrange considerável parte do município de Natividade da Serra, conforme Mapa acima.

III. Apoiar a criação de programas de interação Socioambiental da comunidade com o Parque, como política de minimização de danos ambientais causados pela ocupação, integração do PESH ao contexto local, regional e à sociedade;

IV. Implantação de política de uso e ocupação do solo para regular os Núcleos Urbanos Pouso Alto e Bairro Alto e Urbano Palmeiras/Vargem Grande, já existentes e consolidados, e, implantação de políticas de prevenção e fiscalização para contenção de novas expansões para fins urbanos na Zona de Amortecimento;

V. Promover políticas públicas na Zona de Amortecimento do Parque para proteger e recuperar os mananciais, os remanescentes florestais e a integridade da paisagem na região de entorno do Parque Estadual da Serra do Mar, para garantir a manutenção e recuperação da biodiversidade e dos seus recursos hídricos.

VI. Promover fiscalização para impedir o fracionamento de propriedades rurais nos municípios adjacentes ao PESH em áreas menores que a do módulo estabelecido pelo INCRA para cada município, de acordo com a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, em seu artigo 9º.

VII. Promover políticas de regularização fundiária na sede do Município e nos núcleos, como Pouso Alto, Bairro Alto e Palmeiras/Vargem Grande, promovendo a legalização jurídica e urbanística destes assentamentos, com implantação de infraestrutura com prioridade para políticas de abastecimento público e saneamento;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

VIII. Apoiar e ser parceiro para criação do Programa de Uso Público para Visitação e Turismo Sustentável junto às unidades de Conservação, principalmente promovendo a visita de moradores de Natividade da Serra com incentivo à preservação e orientação sobre as restrições;

IX. Apoiar as comunidades ocupantes das áreas definidas no Plano de Manejo do PESH como Zonas de Ocupação Temporária, nos processos de regularização fundiária, remoção e procedimentos de desapropriação;

X. Incentivar a difusão de práticas agrícolas orgânicas e sustentáveis;

XI. Incentivar atividades de ecoturismo;

XII. Valorizar a área no território de Natividade definida como de prioridade extrema, pelo Plano de Manejo do Parque, por apresentar importância biológica dessa natureza.

Art. 33. Para desenvolver o território de Natividade da Serra, diante das peculiaridades ambientais e, buscando o uso equilibrado dos RECURSOS NATURAIS, gerando trabalho e renda para os Natividenses, são propostos os seguintes objetivos:

I. Assegurar a proteção e conservação dos recursos hídricos, com priorização para as ações de saneamento e uso racional da água;

II. Promover políticas de conservação do solo, em especial para voltadas a intervir em áreas assoreadas;

III. Mapear as áreas de risco, as áreas degradadas por atividade agrícolas, as áreas erodidas e as sujeitas a alagamentos e implementar programas de estabilização e de reabilitação das áreas de risco, com a criação do Plano Estratégico de Intervenções em Áreas de Risco;

IV. Implantar a coleta seletiva de resíduos, incentivar a reciclagem e promover a implantação das diretrizes e normas estabelecidas pela Política Nacional dos Resíduos Sólidos – Lei Federal n.12.305 de 02/08/2010 e Plano Municipal de Saneamento Básico.

V. Melhorar as condições de permeabilidade do solo urbano, permitindo maior infiltração das águas das chuvas no solo, a partir da obrigatoriedade de todos os imóveis urbanos manterem área de infiltração (área permeável), de acordo com as regras de zoneamento correspondente;

VI. Definir e promover formas de ocupação das terras urbanas e rurais, pela população, com acesso a documentação registrada em cartório e com infraestrutura básica, ou seja, água, esgoto, drenagem, iluminação pública, pavimentação, próxima a equipamentos e serviços públicos de saúde, de educação, de lazer, etc. Esta medida é



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

especialmente indicada para combater os inúmeros loteamentos irregulares e clandestinos, espalhados pelo território extenso de Natividade da Serra que tem gerado grande demanda por serviços da prefeitura, impactando o meio ambiente e deixando à população aquém da cidade ideal para se viver;

VII. Promover a adequação dos usos e ocupação do solo a partir das potencialidades do meio físico e social.

VIII. Criar uma política de Gestão Ambiental, com criação de cargos municipais, conselhos, bem como um Comitê Gestor, especialmente para informar, participar e integrar às pessoas na gestão do Reservatório de Paraibuna que exerce grande influência social, econômica e ambiental no município;

IX. Promover políticas de desenvolvimento econômico, com usos múltiplos dos recursos naturais.

X. Criar política de sensibilização e educação ambiental;

XI. Criar o programa de arborização nos núcleos urbanizados;

Art. 34. Levando em consideração todas as peculiaridades acima especificadas que são determinantes no território de Natividade da Serra, este Plano Diretor Municipal estabelece como diretrizes prioritárias da Política Municipal de Meio Ambiente:

I. Criação de políticas de contrapartidas sociais e ambientais, em razão da existência do Reservatório de Paraibuna, resgatando, para tanto, objetivos, metas e programas constantes do Plano Diretor do Reservatório de Paraibuna, como pagamentos por serviços ambientais, programas de educação ambiental, políticas de saneamento, para os Núcleos Urbanos e zona rural, etc;

II. Implantação políticas públicas direcionadas aos Municípios de cabeceira, da qual Natividade da Serra é parte integrante, resgatando objetivos, metas e programas estabelecidos no Plano de Bacias Hidrográficas do Paraíba do Sul;

III. Implantação políticas públicas necessárias à proteção e a conservação dos recursos naturais, especialmente presentes no Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar, articuladas com políticas públicas de desenvolvimento econômico e especialmente de saneamento direcionadas às comunidades de Pouso Alto, Bairro Alto, Palmeiras/Vargem Grande;

IV. Articulação e integração das políticas setoriais do Município, com as políticas públicas regionais de planejamento e desenvolvimento territorial, especialmente relacionado ao plano da região metropolitana do Vale do Paraíba e litoral norte;

V. Promover parcerias com órgãos públicos, privados, instituição de pesquisa e ensino, ONG's, Associações, Cooperativas para promoção de políticas públicas



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

regionais em proteção, conservação e desenvolvimento;

VI. Promover a captação de recursos mediante convênios com outras esferas de governo e outros municípios da região, bem como formar parcerias com entidades governamentais e não governamentais.

VII. Criação de planos e programas específicos da Política Municipal de Meio Ambiente como: Zoneamento Ecológico-Econômico, Plano Municipal de Saneamento, Programa de Educação Ambiental, etc.

Art. 35. São metas da Política Municipal de Meio Ambiente:

I. Implantar, no prazo de 05 anos, por meio de sistema próprio, consorciado ou terceirizado, a coleta e tratamento de esgotos domésticos, eliminando a poluição dos recursos hídricos, principalmente para atender os núcleos da Vargem Grande, Palmeiras, Bairro Alto e Pouso Alto;

II. Estabelecer política de gestão dos resíduos sólidos, no prazo de 02 anos, promovendo a coleta seletiva e eliminando, qualquer forma de deposição de lixo a céu aberto, promovendo, quando for o caso, a recuperação das áreas degradadas e a remediação das áreas contaminadas;

III. Implantar, no prazo de 05 anos: programa municipal de recuperação de mata ciliar; programa pagamentos por serviços ambientais; programa de arborização urbana;

IV. Implantar no prazo de 02 anos programa de educação ambiental para a rede pública de ensino municipal e programa de educação ambiental para comunidade em geral, com ênfase para uso racional e consciente da água e contra o seu desperdício, apoiando a cobrança do uso da água no Município;

V. Criar departamento municipal de meio ambiente, capacitado para expedir licenciamento urbanístico de regularização fundiária e ambiental, bem como criação de Conselho Municipal de Meio Ambiente, de caráter consultivo e deliberativo, no prazo de 01 ano;

VI. A partir da elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico implantar regras para o plantio do eucalipto no município, estabelecendo contrapartidas socioeconômicas para o Município e comunidades impactadas;

VII. Fiscalizar e autuar as empresas e produtores de eucalipto, nos casos em que dispuserem as toras de eucalipto nas estradas oferecendo riscos;

VIII. Implantar, no prazo de 10 anos, Complexo Sustentável de Lazer e Eventos em faixa limítrofe do Reservatório de Paraibuna, localizado na Sede do Município, que possa se constituir base de controle das atividades de gestão ambiental.

IX. Criar um viveiro municipal e também programas de plantio de frutíferas



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

e nativas com distribuição de mudas;

X. Criação da Estrada Parque, interligando a Rodovia Oswaldo Cruz à Rodovia dos Tamoios que percorrerá os bairros da Vargem Grande, Bairro Alto, Pouso Alto entre outros, para fomentar o uso sustentável desta rota, que faz limitação com o Parque Estadual da Serra do Mar, no prazo de 05 anos;

XI. Captar recursos financeiros, como FEHIDRO, Fundos de Interesse Difusos, Fundo Nacional de Meio Ambiente e outros, para a consecução do programa e projetos indicados pelo Plano Diretor;

XII. Estabelecer convênios com instituições de ensino superior e de pesquisa do País, para o estudo de problemas de interesse aos recursos hídricos da Bacia;

XIII. Criar sistema para controle de zoonose, em consórcio entre Municípios, bem como, programa de castração de animais como medida preventiva;

XIV. Fiscalizar animais de porte soltos na área central, com possibilidade de aplicação de sanções.

Art. 36. Reconhecendo a importância dos recursos hídricos no território de Natividade da Serra devem ser observados os seguintes objetivos específicos para sua proteção e qualidade:

I. Solucionar problemas de saneamento com a necessidade urgente de implantação de obras e serviços nas áreas com maior contingente populacional, a partir de princípios da universalização, ou seja, possibilitar a toda população acesso aos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza e manejo dos resíduos sólidos urbanos e, por fim, aos serviços de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

II. Assegurar a disponibilidade de água, em quantidade e qualidade suficientes ao consumo público, priorizando-se políticas públicas de saneamento e de educação ambiental, especialmente para uso consciente e racional da água, uma vez que o consumo per capita de Natividade da Serra se apresenta alto, com relação aos indicadores da região;

III. Melhoria da mobilidade da população nas balsas que cortam o Município, bem como criação de acessos mais eficazes, demanda amplamente discutida e aclamada pelos moradores nas audiências públicas de elaboração do Plano Diretor.

IV. Assegurar a proteção dos recursos naturais, com políticas públicas de restauração florestal e implantação de tecnologias produtivas de baixo impacto ambiental;

V. Possibilitar o uso múltiplo dos recursos naturais na área de influência do reservatório, especialmente para desenvolvimento de atividades de piscicultura e turismo ambiental.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- VI. Gestão participativa das políticas públicas inerentes ao uso do Reservatório, seja para geração de energia, consumo público, turismo, etc.
- VII. Políticas públicas de fiscalização, ocupação e uso do solo para conter o crescimento urbano, com loteamentos e chácaras de lazer clandestinas que contribuem para o aumento do volume de detritos, desmatamentos, erosão do solo e a demanda por serviços públicos pulverizados por todo o extenso território de Natividade da Serra.
- VIII. Assegurar o uso sustentável da Área de Preservação Ambiental - APA do Reservatório de Paraibuna.
- IX. Implantação de política de uso e conservação do solo, em especial para resolver problemas de erosão, em todo o território, principalmente, às margens do Reservatório que contribuem para o seu assoreamento;
- X. Desenvolvimento do turismo ambiental, com prioridade para geração de emprego e renda;
- XI. Implantação de Programa Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais, visando à proteção, conservação e revitalização das bacias de cabeceiras do Paraíba do Sul;
- XII. Apoiar o Comitê de Bacias do Paraíba do Sul para estudos e viabilidade de implantação dos Corredores Ecológicos, Turísticos e Culturais, previstos em planos regionais;

Art. 37. Considerando que as políticas públicas de gestão ambiental, já impostas ao território de Natividade da Serra, priorizam as políticas de saneamento, bem como as audiências públicas participativas de elaboração do Plano Diretor Municipal apontaram como demanda urgente e necessária para o desenvolvimento, esta lei reafirma, os compromisso constantes do Plano Integrado de Saneamento Básico, elaborado pelo Governo do Estado de São Paulo, em atendimento à Lei Federal Nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, destacando-se os seguintes objetivos:

- I. A sustentabilidade ambiental da prestação dos serviços, expressa no uso racional dos recursos hídricos e da energia; na proteção e preservação dos mananciais e áreas legalmente protegidas; e na disposição de quaisquer rejeitos com os necessários cuidados e tratamentos evitando impactar o meio ambiente;
- II. A qualidade, regularidade e eficiência da prestação dos serviços, expressa na qualidade da água distribuída, dos esgotos dispostos e dos serviços prestados; na regularidade dos serviços de abastecimento de água, coleta de esgotos, limpeza urbana e coleta de resíduos sólidos, sem discontinuidades comprometedoras da qualidade de vida e bem estar da população;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

III. Equilíbrio nas tarifas praticadas, expressa na otimização das instalações existentes e das intervenções programadas; na adoção de metas progressivas e graduais de universalização do acesso aos serviços; e na utilização de recursos e soluções disponíveis localmente.

Art. 38. São metas da política municipal de saneamento:

I. Ampliar e qualificar os serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário (coleta e tratamento) para atingir 100% na Sede, Pouso Alto, Bairro Alto, Vargem Grande e Palmeiras e, no caso dos bairros rurais e NÚCLEOS ISOLADOS, aplicar as soluções alternativas, propostas no Plano Municipal de Saneamento.

II. Criar, no prazo de um ano, norma municipal com indicação de departamento e pessoas, responsáveis pelo planejamento, operação, regulação e fiscalização dos serviços e/ou criar mecanismos de controle da prestação dos serviços, preferencialmente incluindo a participação da sociedade civil;

III. Pleitear recursos necessários à implementação das obras, intervenções e ações já previstas no Plano Municipal de Saneamento Básico, através da articulação com agentes regionais, estaduais ou federais;

IV. Garantir a permeabilidade do solo, de modo a minimizar o escoamento superficial das águas;

V. Fomento às ações sustentáveis, como reuso da água, aproveitamento de resíduos e energia;

VI. Criar incentivos fiscais, aos proprietários de imóveis, que incluam em seus projetos de construção, ou possuam em seus imóveis, sistemas de captação e armazenamento de águas pluviais e ou sistemas de aproveitamento de energia solar.

VII. Aplicar as exigências da Lei Federal nº 12.305 de 02/08/10, com exigência do máximo reaproveitamento dos materiais e a disposição final apenas dos rejeitos.

VIII. Promover consórcio com municípios vizinhos para transbordo, destinação final do lixo e reciclagem;

IX. Implantar de acordo com o Plano Municipal de Saneamento programas visando o uso racional da água, redução de perdas, eficiência energética e atividades de educação ambiental.

Art. 39. São ações da política de saneamento municipal:

I. Execução obras, intervenções e demais ações objetivas preconizadas no Plano Municipal de Saneamento de acordo com as prioridades lá estabelecidas;

II. Coleta e apuração dos indicadores utilizados para controle e avaliação



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

da prestação dos serviços; bem como processamento e divulgação dos referidos indicadores;

III. Nos NÚCLEOS ISOLADOS do município, implantar fossas sépticas individuais ou em casos de agrupamento das edificações, um sistema de rede coletora e fossa-filtro comunitário, atendendo todas as habitações;

IV. Fiscalizar e monitorar a qualidade dos efluentes direcionados para a rede de esgotos; bem como as ligações de esgoto, de modo a evitar a contaminação das redes coletoras por águas pluviais e de piso;

V. Manter a limpeza das vias públicas, com atenção especial às proximidades de galerias e bocas de lobo, de forma a evitar o escoamento de resíduos sólidos através das mesmas;

VI. Implantar a coleta seletiva;

VII. Fomentar a criação de cooperativas de reciclagem;

VIII. Realizar o transporte de lixo em veículos adequados, garantindo a segurança dos servidores com a utilização de EPIs;

IX. Instalar cestos em vias e logradouros públicos e disponibilizar containers em feiras livres;

X. Instalar placas de orientação para não disposição de lixo na zona rural;

XI. Executar desassoreamento e a remoção de detritos dos cursos d'água;

XII. Executar manutenção das margens dos cursos d'água e outras ações como ampliação dos canais, construção de diques e estações de recalque em áreas baixas;

XIII. Realizar manutenção sistemática do sistema de microdrenagem urbana;

XIV. Ampliar e melhorar as redes de drenagem nos bairros: Pouso Alto, Bairro Alto e Palmeiras/Vargem Grande;

XV. Estabelecer percentuais mínimos de permeabilidade levando em consideração as peculiaridades e necessidades de drenagem de cada área do município, respeitando as diretrizes determinadas no Macrozoneamento;

XVI. Desenvolver formas alternativas de calçamento e pavimentação de vias públicas de modo a favorecer a infiltração das águas pluviais;

XVII. Criar espaços de retenção e infiltração, ou armazenamento para reaproveitamento de água nas áreas públicas.

DAS POTENCIALIDADES TURÍSTICAS

Art. 40. O Poder Público Municipal e a comunidade deverão priorizar a atividade do Turismo, para o desenvolvimento econômico, geração de renda e melhoria da qualidade de



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

vida, promovendo a inclusão do Município, como roteiro e destino de destaque na região, especialmente pelo seu patrimônio ambiental, recursos hídricos e florestas, geradores de serviços ambientais à coletividade, como o Parque Estadual da Serra do Mar (PESM), o Rio Paraibuna, o Rio Paraitinga, a Represa de Paraibuna e a APA da Represa de Paraibuna, que deverão servir de diretriz e força motriz ao desenvolvimento, atendendo os seguintes objetivos:

- I. Formação da população para atender a atividade econômica do Turismo, com aprimoramento das capacitações e qualificação da cadeia produtiva turística e da rede de serviços turísticos;
- II. Implantação de melhoria da Infraestrutura básica, principalmente atender as demandas de saneamento, e de apoio turístico, como: sinalização; PIT – Posto de Informação Turística; Sistema de Informação Turística;
- III. Criação do Departamento Municipal de Desenvolvimento Econômico para a promoção de atividades econômicas, especialmente voltadas ao Turismo e às políticas agrícolas e, fortalecimento da instância de governança local para implementação do Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico Sustentável;
- IV. Promover o acesso ao estudo de idiomas – inglês e espanhol;
- V. Regulamentar a legislação vigente no município para incentivos e fomento às atividades turísticas, como agências, hotéis, pousadas e restaurantes, etc.
- VI. Fomentar novos investimentos no município;
- VII. Criar e implantar o Plano de Marketing do Destino;
- VIII. Consolidar a oferta de produtos turísticos através das rotas turísticas, estruturando roteiros turísticos internos e integrados;
- IX. Preparar e regulamentar a oferta de produtos e roteiros turísticos para comercialização;
- X. Promover a comercialização dos produtos turísticos, pacotes e oportunidades;
- XI. Integrar com outros municípios da Região Metropolitana e Litoral Norte a oferta de eventos;
- XII. Promover a Produção Associada ao Turismo, gerando novos negócios;
- XIII. Criar entretenimentos e eventos.

Art. 41. Levando em consideração as políticas públicas, Federal e Estadual, ficam estabelecidas diretrizes Municipais para desenvolvimento do Turismo:

- I. Desenvolver a Política Municipal de Turismo em consonância com as Políticas Estadual e Nacional;
- II. Elaborar, implantar, monitorar e avaliar o Plano Municipal de



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Desenvolvimento Turístico Sustentável.

- III. Desenvolver e manter o Sistema Municipal de Informação do Turismo de forma a possibilitar a avaliação dos impactos socioeconômicos, culturais e ambientais da atividade, auxiliando a tomada de decisões, fortalecendo o turismo sustentável;
- IV. Prover infraestrutura turística a fim de permitir a expansão da atividade e a melhoria da qualidade do produto para o turista, com prioridade para resolução das questões mobilidade e de saneamento, principalmente nos Bairros Vargem Grande, Palmeiras, Bairro Alto e Pouso Alto, com grande potencial agrícola e turístico;
- V. Instituir instrumentos econômicos e incentivos fiscais destinados à promoção das atividades turísticas;
- VI. Estabelecer e fiscalizar a capacidade de carga de cada atrativo natural e cultural;
- VII. Avaliar interferências nas áreas de vizinhança dos atrativos turísticos, de maneira a evitar aquelas que influenciem negativamente na sua ambiência e visibilidade;
- VIII. Estabelecer parceria público-privada para conservação de atrativos turísticos naturais e culturais de interesse municipal;
- IX. Estimular o empreendedorismo e o cooperativismo;
- X. Promover e apoiar a comercialização de produtos e serviços turísticos visando ampliar o fluxo de visitantes e aumentar a taxa de permanência média de turista no município;
- XI. Construir a imagem da Cidade de Natividade da Serra como um Destino Turístico competitivo bem como Marketing do Destino.
- XII. Propiciar melhoria na Infraestrutura de apoio turístico local;
- XIII. Fortalecer a Estrutura de Governança (Departamento de Turismo e Cultura; Conselho Municipal de Turismo), garantindo a existência, as condições de atuação necessárias e o aperfeiçoamento contínuo dos Órgãos Municipais de Turismo.
- XIV. Aprimorar as ações de qualificação empresarial e profissional;
- XV. Assegurar, em todo tipo de prática ou intervenção turística, o respeito à diversidade social e cultural existente em cada destino.
- XVI. Aprimorar os mecanismos de zoneamento ecológico e econômico, de forma a estimular a preservação ambiental associada ao uso sustentável dos elementos do ecossistema, bem como atuar em consonância com as legislações de proteção e fomento ambiental e cultural.
- XVII. Estimular o incremento da cadeia produtiva local de turismo e das cadeias complementares, com ampliação, diversificação e intercâmbios municipais de postos de trabalho e emprego e, por fim, com a consequente geração de renda.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

-
- XVIII. Garantir a existência, a diversificação e o aperfeiçoamento das instâncias de governança participativa, sobretudo o COMTUR e incrementar as condições de atuação dos Conselhos e Fundos Municipais de Turismo.
- XIX. Realizar ações permanentes de sensibilização e mobilização turística.
- XX. Estimular a formalização de novos negócios turísticos.
- XXI. Estimular a profissionalização da mão-de-obra presente nos empreendimentos turísticos.
- XXII. Estimular a qualificação dos gestores privados das cadeias relacionadas ao turismo.
- XXIII. Promover a qualificação contínua dos recursos humanos dos órgãos de gestão municipal de turismo.
- XXIV. Analisar continuamente a competitividade da oferta turística em relação ao perfil da demanda efetiva e potencial do Município.

Art. 42. Para desenvolvimento do Turismo ficam estabelecidas as seguintes metas:

- I. Promover parceria público-privada para execução de obras de saneamento, prioritariamente para as regiões dos Municípios definidas como Rota Turística do Município, no prazo de 05 anos;
- II. Elaborar o Plano Municipal de Turismo, no prazo máximo de 01 ano da promulgação desta lei;
- III. Pleitear junto ao Governo do Estado de São Paulo, o título de Município de Interesse Turístico da Região, como contrapartida em política pública, pelos serviços ambientais prestados ao Estado de São Paulo e ao Estado de Rio de Janeiro, de reservatório e abastecimento de água da Represa de Paraibuna.
- IV. Elaboração dos programas intersetoriais para inclusão nas escolas e na comunidade, de formação da mão de obra para o Turismo, inclusive com cursos técnicos e de idioma;
- V. Sinalização das Rotas Turísticas, no prazo de 10 anos;
- VI. Criação da Estrada Parque, interligando a Rodovia Oswaldo Cruz à Rodovia dos Tamoios que percorrerá os bairros da Vargem Grande, Bairro Alto, Pouso Alto entre outros, para fomentar o uso sustentável desta rota, que faz limitação com o Parque Estadual da Serra do Mar, no prazo de 05 anos;
- VII. Criação de cargo e estrutura junto à Administração Municipal para planejamento, execução e apoio ao Conselho Municipal de Turismo nas políticas públicas de Desenvolvimento do Turismo;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 43. O território municipal estabelece como diretriz de uso e ocupação do solo para fins de desenvolvimento do Turismo a criação de Rotas Turísticas.

Parágrafo único: A Rota é um percurso continuado que organiza e estrutura a atividade turística nas vias públicas por meio de sinalização turística. O objetivo da Rota Turística é organizar o fluxo turístico em todo o território municipal, favorecendo a identificação da diversidade de recursos turísticos, seus segmentos – aventura, religião, ruralidade, natureza – sua infraestrutura e serviços – meios de hospedagem, alimentação, agências receptoras, condutores, bem como o acesso a outros municípios da região.

Art. 44. Levando em consideração as audiências do Plano Diretor Municipal ficam sugeridas algumas especificidades e função social do território para serem avaliadas na elaboração do Plano Diretor de Turismo e criação das Rotas Turísticas de Natividade da Serra:

- I. Fomento às atividades na Represa de Paraibuna – Território da Sede, Bairro dos Remédios, Bairro Alto, Pouso Frio;
- II. Articulação com a produção leiteira do Município – Território dos bairros; Morro da Pedra, Perobas, Rancho Alegre, Marmelada, Rio Manso (cachoeira), Laranjal, Rio do Peixe e Lagoinha, Pachi, Bairro Alto;
- III. Articulação com produção rural, como queijos, doces, Cambuci, Juçara, etc – Territórios da Vargem Grande/Palmeiras, Bairro Alto e Pouso Alto, Pachi... Estrada Parque;
- IV. Existência de Estrada Municipal que liga a SP-125 – Rodovia Oswaldo Cruz à SP 099 – Rodovia dos Tamoios dotada de belezas naturais do Parque Estadual da Serra do Mar, Rios Paraibuna e Vargem Grande, passando por comunidades tradicionais da cultura caipira, localizadas especialmente nos bairros Vargem Grande, Bairro Alto e Pouso Alto, ficando denominada por este Plano Diretor como “Estrada Parque de Natividade da Serra”.

Art. 45. Ficam sugeridos como pontos turísticos com potencial à visitação: cachoeiras dos Martins, dos Alemães, Morro da Pedra e Morro Pelado, Mirante do Cruzeiro, Igreja de São Benedito e Reservatório de Paraibuna, entre outros.

Art. 46. Para se instituir o desenvolvimento turístico de Natividade da Serra deverá ser elaborado o Plano Diretor de Turismo Sustentável a partir das seguintes etapas:

- I. Inventário Turístico para possibilitar a visualização anual da oferta turística por rota;
- II. Dimensionamento da Demanda Turística Atual;
- III. Levantamento e Análise dos produtos turísticos ofertados e Criação das Rotas Turísticas de Natividade da Serra diagnosticando: infraestruturas existentes, existência



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

de sistema de governança local, qualificação empresarial e profissional, sistema de informação e monitoramento, segmentação turística (escolha do público e/ou seguimento a priorizar), fluxo de turistas etc...

- IV. Diagnóstico Participativo;
- V. Prognóstico;
- VI. Implementação - Criação de Plano de Ação, com cronograma físico e financeiro;
- VII. Formas de monitoramento e avaliação;
- VIII. Criar objetivos e metas para cada Rota.

Art. 47. Na criação de programas municipais de turismo, deverão ser consideradas as indicações constantes do Plano Diretor da Represa de Paraibuna, abaixo destacadas:

- I. Programa Ecoturismo Científico que tem por objetivo oferecer condições propícias a instituições de pesquisa para que estudem aspectos ambientais e culturais do reservatório e da região;
- II. Programa Navegação pelo Reservatório, como mais um roteiro direcionado para o fomento de agências de turismo, proprietários de embarcações em promover passeios, com objetivos de permitir o acesso a ambientes naturais preservados, estimulando alternativas conservacionistas de circulação, contato com aspectos culturais, paisagísticos e naturais da região;
- III. Programa Pesca Amadora para apoiar eventos esportivos de pesca, com objetivo de desenvolver o Programa de Manejo Pesqueiro no reservatório e rios afluentes;
- IV. Programa de Turismo Rural para desenvolver e valorizar práticas tradicionais da zona rural, comidas típicas, artesanato e formas de vida do caipira;
- V. Programa Patrimônio Paisagístico Ambiental para exploração de trilhas e por meio de embarcações, por toda a extensão área ambiental do Município.

DAS POTENCIALIDADES CULTURAIS

Art. 48. A política municipal de cultura tem por princípio a valorização da história e identidade do Município, em especial resgatando manifestações, festas religiosas, grupos tradicionais, perdidos após a implantação do reservatório de Paraibuna e reassentamento de sua população, entendendo a cultura como espaço multidisciplinar de reconhecimento dos valores sociais, históricos e humanos da sociedade, observados os seguintes objetivos:

- I. Consolidação da Cultura como componente indispensável nos processos de desenvolvimento sustentável;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

II. Preservação, conservação e recuperação do patrimônio material e imaterial por meio de parcerias entre o poder público, a iniciativa privada, instituições de fomento à cultura e a comunidade;

III. Garantia de acesso e formação da população por meio de atividades artísticas e culturais, incentivando o crescente interesse pelas áreas de cultura caipira e popular, teatro, música, dança, literatura, pintura, escultura, fotografia, etc.

Art. 49. São diretrizes da política municipal de cultura, que devem ser observadas:

I. Criação do Sistema Municipal de Cultura para integração ao Sistema Nacional de Cultura – SNC do Governo Federal, por meio da criação de Conselho específico e elaboração do Plano Municipal de Cultura.

II. Criação de programas e projetos municipais culturais para direcionar as políticas públicas de curto, médio e longo prazo; - incentivo à pesquisa da memória histórica, artística e cultural do município;

III. Ampliação dos programas e projetos culturais existentes na Sede do Município para os núcleos de Vargem Grande, Palmeiras, Bairro Alto e Pouso Alto e bairros rurais, criados neste Plano Diretor, garantindo isonomia e integração territorial cultural;

IV. Descentralização dos projetos culturais por meio de apoio à formação e parcerias com Associações, Cooperativas, ONG's, OSCIP'S, Institutos e Fundações de interesse público, criando instrumentos normativos e mecanismos destinados ao financiamento e ao fomento da cultura;

V. Formalização de acordos e convênios com entidades culturais e com a iniciativa privada para promover a política pública municipal de cultura;

VI. Criação e manutenção de investimentos em equipamentos públicos culturais do Município, tais como: Centro de Tradições da Cultural com espaços para atividades de Biblioteca, Museu, Auditório e Arquivo Público, bem como Pontos de Cultura nos Núcleos, como na Pouso Alto, Bairro Alto, Palmeiras/Vargem Grande;

VII. Divulgação das manifestações artísticas e culturais desenvolvidas no Município;

VIII. Diagnósticos e inventários da produção cultural para promover seu registro e atuações futuras;

IX. Integração dos Setores Municipais, em especial da Educação e do Social para promoção da política cultural de Natividade da Serra;

X. Apoiar eventos culturais que guardem relação com a cultura tradicional, bem como agregar aos eventos existentes elementos da cultura caipira, como por exemplo, vendas de comidas típicas, artesanato, música, divulgação e comercialização da produção



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

local;

XI. Criação de normativas de proteção do patrimônio cultural material e imaterial;

Art. 50. São metas da política cultural de Natividade da Serra:

I. Criação de um Programa Municipal de Cultura no prazo de 02 anos da promulgação do Plano Diretor, para indicar os projetos prioritários para desenvolvimento da cultura do Município;

II. Manutenção, apoio e ampliação dos projetos em andamento, como Banda Municipal, Guri, Fanfarra e Arquivo Histórico;

III. Manutenção, apoio e fortalecimento dos eventos, com a criação do calendário festivo anual, bem como sua ampla divulgação para fomento de atividades econômicas;

IV. Criação de eventos culturais que apoiem o desenvolvimento de cadeias produtivas agrícolas e turísticas, como por exemplo, a já existente “Rota do Cambuci”;

V. Criação de uma Rota Cultural, valorizando os elementos históricos, arqueológicos e arquitetônicos, bem como as manifestações e modos de fazer, componentes do patrimônio imaterial, como cavalgadas do Bairro Alto, música sertaneja de raiz, comidas e alimentos típicos locais, como a Juçara, o Cambuci, o milho, agregados à cadeia produtiva da piscicultura como peculiaridade do Município cortado pela Represa de Paraibuna.

DAS ATIVIDADES E POTENCIALIDADES RURAIS PARA DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 51. A Política Rural tem por princípio promover o desenvolvimento social e econômico do Município de Natividade da Serra, buscando elevação da renda da população, qualidade de vida e de trabalho, visando diminuir a migração para áreas urbanas, aproveitando-se dos potenciais produtivos e de serviços, com utilização equilibrada dos recursos naturais, por meio de cooperação entre órgãos públicos, Instituição de ensino e pesquisa e a comunidade rural, adotando-se os seguintes objetivos:

I. Priorizar na Administração Pública o desenvolvimento rural do Município de Natividade da Serra;

II. Respeitar o meio ambiente, privilegiando tecnologias de produção de baixo impacto ambiental, privilegiando-se a diversidade ecológica, promovendo políticas públicas de saneamento e de planejamento integral das propriedades rurais.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- III. Valorizar o homem do campo com o resgate de práticas tradicionais e acesso às tecnologias sustentáveis, em especial apoiando a Agricultura Familiar;
- IV. Incentivar à educação rural nas escolas e capacitação técnica para promover o desenvolvimento das cadeias produtivas;
- V. Promover o empreendedorismo no campo;
- VI. Integrar as políticas públicas locais de desenvolvimento do campo às políticas estaduais e federais voltadas à produção e à comercialização (PNAE e PAA);
- VII. Promover assistência técnica e de extensão rural, com prioridade para atendimento ao Agricultor Familiar.
- VIII. Definir política de planejamento e uso do solo rural, com a elaboração de Plano Municipal de Desenvolvimento Rural e elaboração de Zoneamento Ecológico-Econômico;
- IX. Criar Núcleos de Desenvolvimento Rural a partir das potencialidades ambientais do território, das aptidões humanas, de cadeias produtivas e das relações culturais da comunidade rural.

Art. 52. Para se atingir o desenvolvimento rural do “extenso” território de Natividade da Serra, o Poder Público deverá atender as seguintes diretrizes:

- I. Participação da comunidade no processo de elaboração das políticas públicas de fomento ao desenvolvimento rural, por meio da criação de Conselho Rural e de apoio à formação de Cooperavas Associações e/ou Grupos Formais;
- II. Descentralização das políticas públicas por meio da construção de parcerias com Entidades Públicas, privadas, cooperativas, ONG's, Universidades e instituições de fomento à zona rural;
- III. Integração das políticas setoriais do Município, para atingir as metas de desenvolvimento econômico rural, em especial com ações de formação educacional, políticas sociais e de saúde.
- IV. Elaboração de diagnósticos e de planos, bem como utilização de ferramentas tecnológicas de planejamento e de extensão rural;
- V. Apoio às atividades de baixo impacto ambiental, artesanais e que retratem a cultura caipira da zona rural de Natividade da Serra.

Art. 53. São metas da política municipal de desenvolvimento rural:

- I. Criação do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, para desenvolvimento do turismo e de atividades agropecuárias, em conjunto com os municípios da Microrregião, através de parcerias com Universidades, SEBRAE, Iniciativa Privada etc, no



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

prazo de 03 anos da aprovação desta lei;

II. Criação do Departamento de Desenvolvimento Econômico, para apoiar o desenvolvimento do Turismo e da Produção Agrícola de forma integrada;

III. Elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico/ZEE no prazo de 05 anos da aprovação desta lei; este instrumento que tem como objetivo central o planejamento, a definição das aptidões de produção e comercialização para implementação de programas de racionalização do manejo do solo, a qualificação da produção rural e o uso sustentável dos recursos hídricos, devendo ser elaborado, em conjunto com órgãos como, Comitê de Bacias, Região Metropolitana, Universidades, etc;

IV. Elaboração de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas junto à Secretaria do Meio Ambiente e/ou CESP e com os municípios da Microrregião de São José dos Campos;

V. Definição de uma política pública municipal de apoio e fomento ao desenvolvimento da agricultura, incentivando a agricultura familiar, com foco, especial, aos canais de comercialização pública, como PNAE, PAA, etc;

VI. Implantar, a Comissão Técnica Municipal do Programa Nacional de Alimentação Escolar, que será responsável para elaborar diagnóstico e plano de incentivo à aquisição de alimentos da Agricultura Familiar, para sua execução no prazo de 01 ano;

VII. Implantar o Sistema de Inspeção Municipal – SIM e criação do selo para formalização e legalização das agroindústrias, em especial, dos produtos oriundos do leite, em parceria com a CATI, no prazo de 05 anos;

VIII. Disponibilização de espaço para feira de produtos agrícolas e rurais do município, no prazo de seis meses.

IX. Desenvolvimento de parcerias junto ao SENAR, CATI, entre outros, visando à efetivação de convênios que favoreçam ou viabilizem: a) a qualificação das bases agrícolas produtivas locais; b) o apoio à agricultura orgânica e agroecológica; c) à transferência de tecnologia voltada ao desenvolvimento da agricultura, especialmente familiar; d) qualificação das atividades de pecuária, priorizando a melhoria do manejo; e) a gestão integrada e articulada da produção agrícola do município, com incentivo à qualidade dos produtos através de certificação (OCS, Certificação Orgânica, ISO 9000, Selo Verde, etc.);

X. Criar programa municipal para apoio, qualificação profissional, e formação técnica e universitária em áreas correlatas ao desenvolvimento da zona rural, como Agronomia, Veterinária, Zootecnia, etc, bem como criação de cursos de empreendedorismo rural, cooperativismo, associativismo, receptivo turísticos, com parcerias e convênios com SEBRAE, SENAR, CATI, Universidades, ONG's e outras instituições de fomento rural;

XI. Orientação, fiscalização e controle efetivo do uso: a) dos recursos



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

naturais, especialmente, recursos hídricos; b) aplicação de agrotóxicos.

XII. Orientar e fiscalizar todos os seguimentos da agropecuária no que se refere ao uso de agrotóxicos, utilização de equipamentos de segurança (EPIs), coleta e destinação de embalagens, principalmente as empresas de reflorestamentos, propriedades rurais, arrendatários e meeiros que exercem as atividades de olericultura e fruticultura;

XIII. Criação de um plano de mobilidade urbana, para melhorar a integração física, econômica e social do território, bem como a conservação das estradas rurais, através de programa para priorização, desenvolvimento e estruturação das bases econômicas produtivas rurais;

XIV. Promover parceria com a Secretaria Estadual de Agricultura para melhoria das Estradas Rurais, com respeito às normas ambientais a fim de evitar erosões, assoreamento de corpos hídricos, plantio irregular em áreas de declividade acentuada ou de preservação permanente e evitar danos nas vias públicas, estradas e acessos comunitários;

XV. Desenvolver programa municipal de assistência técnica e extensão, com apoio da CATI, para planejamento integral da propriedade, com estímulo à diversidade produtiva, eficiência e independência do sistema, equilíbrio ambiental, uso adequado e racional dos recursos naturais, em especial para conservação do solo e da água;

XVI. Incentivar à formação de Associações e/ou Cooperativas como estratégia de fortalecimento das cadeias produtivas;

XVII. Promover e estimular a pesquisa e o desenvolvimento tecnológico, orientados, para melhor aproveitamento das propriedades, visando inclusive o uso racional, econômico e sustentável;

XVIII. Fomentar a pesquisa, com apoio das instituições públicas e iniciativa privada, no sentido de desenvolver culturas nas áreas de APP's e de Reserva Legal, que sejam rentáveis e sustentáveis ao produtor, tais como Sistema Agroflorestais (SAF's), Silvicultura, etc.

XIX. Garantir o transporte coletivo em toda zona rural, para integração do território e das bases econômicas da comunidade rural;

XX. Criar parcerias com o Setor de Assistência e Desenvolvimento Social para inclusão dos jovens da zona rural em projetos sociais que visem à capacitação, tanto para produção, como para comercialização;

DIRETRIZ DE INTEGRAÇÃO SOCIAL, TERRITORIAL E ECONÔMICA

Art. 54. Considerando a extensão territorial, a presença de elementos ambientais como o Reservatório de Paraibuna, que promove uma divisão físico-territorial e social, o



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Parque Estadual da Serra do Mar e sua Zona de Amortecimento, a distância entre a Sede do Município e os Núcleos da Vargem Grande/Palmeiras, Bairro Alto e Pouso Alto, bem como vários bairros rurais, este Plano Diretor indica com prioridade a integração territorial como fundamento para a execução de políticas públicas de desenvolvimento econômico social.

Art. 55. Para gerar a integração territorial, o Plano Diretor indica os seguintes objetivos:

- I. Promoção do desenvolvimento socioeconômico, de forma estratégica



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

para gerar bens, serviços, projetos e ações públicas em todo o território, integrando as políticas públicas da Sede do Município, aos Núcleos da Vargem Grande/Palmeiras, Bairro Alto e Pouso Alto e demais bairros rurais de forma isonômica;

II. Criação dos Núcleos de Desenvolvimento socioeconômico, a partir das peculiaridades ambientais, sociais e culturais, especialmente indicadas neste Plano Diretor Municipal;

III. Criação de um Plano de Mobilidade Urbana que apresente ações efetivas para solucionar problemas sentidos pela comunidade, especialmente relacionados à travessia da Balsa e da distância dos Núcleos Urbanos e bairros rurais da Sede do Município;

IV. Implantação de políticas públicas de planejamento integrado entre os Setores Municipais, para formar uma Rede de Atendimento e de execução de políticas públicas mais eficientes, com atendimento isonômico à população e de forma estratégica aos resultados de melhoria da qualidade de vida;

V. A implantação da Rede Municipal de Internet, levando informação e comunicação às comunidades rurais e aos Núcleos de Desenvolvimento;

VI. Integração das políticas municipais de desenvolvimento às políticas de interesse comum da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte;

VII. Desenvolver parcerias e consórcios intermunicipais, especialmente entre Natividade da Serra, Redenção da Serra, Paraibuna, Caraguatatuba, Ubatuba e São Luiz do Paraitinga, para criação de um programa de desenvolvimento territorial turístico e de produção agrícola;

DA MOBILIDADE URBANA/RURAL E ACESSIBILIDADE

Art. 56. A política municipal de mobilidade urbana e rural tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade.

Art. 57. São objetivos da política de mobilidade urbana e rural:

I. Criação de um plano de mobilidade que para promover a integração do território e qualidade do sistema de transporte, especialmente no sistema de travessia por meio das Balsas;

II. Manutenção e conservação periódica das estradas rurais, com prioridade para acesso aos serviços de saúde, para atender o transporte escolar, o escoamento da produção e o desenvolvimento das atividades turísticas;

III. Nas áreas definidas como urbanas melhorar a condição do sistema viário, com obras de drenagem, pavimentação e calçadas;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- IV. Melhorar e ampliar a oferta de transporte público coletivo entre os Núcleos Urbanos e a zona rural;
- V. Facilitar o deslocamento no Município através de uma rede integrada de vias, de estrutura cicloviária e ruas preferenciais ou exclusivas de pedestres, com segurança, autonomia e conforto;
- VI. Proteção individual dos cidadãos com a promoção de atividades periódicas e específicas de educação de trânsito;
- VII. Proporcionar mobilidade urbana e o acesso ao transporte no atendimento às pessoas com deficiência, com dificuldades de locomoção, com necessidades específicas e aos idosos, conforme legislação específica;
- VIII. Equacionar o transporte de eucalipto dentro do Município de modo a reduzir os impactos produzidos sobre a circulação viária e nas balsas e a situação de risco provocada pelo manejo e acondicionamento indevido, nas propriedades limítrofes às vias de circulação pública;
- IX. Compatibilizar o planejamento e a gestão da mobilidade urbana para promover a melhoria da qualidade do meio ambiente;
- X. Estruturar as medidas reguladoras para o uso de outros sistemas de transporte de Passageiros nas balsas, tais como lanchas, escunas, etc;
- XI. Desenvolver programas e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para a circulação segura, a conscientização e o compartilhamento do espaço público.

Art. 58. Deverá ser elaborado no prazo de seis meses da aprovação deste Plano Diretor o Mapa de Vias Rurais e Vicinais Municipais no território de Natividade da Serra, como ferramenta de planejamento e desenvolvimento socioeconômico, de forma integrada.

§ 1º. Para efeito da presente Lei, são consideradas estradas municipais aquelas, reconhecidas pelo Poder Público Municipal e que ficam sob sua responsabilidade de manutenção e fiscalização.

§ 2º. Ficará a cargo do Poder Público criar políticas de incentivo à preservação e a conservação das estradas rurais com a implantação de projetos de restauração às suas margens, visando à conservação do solo, a prevenção ao assoreamento dos rios, bem como a restauração da paisagem rural.

Art. 59. Nas estradas municipais fica definido um recuo mínimo de 10m a partir do alinhamento da margem da estrada para a locação das construções.

Parágrafo único: Qualquer intervenção em estradas municipais realizada por



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

terceiros dependerá de prévia autorização do Poder Público Municipal.

Art. 60. Para criação ou reconhecimento de nova estrada municipal, deverá ser elaborada lei municipal, que deve estar fundamentada por: projeto técnico, instrumento público de doação da área, e motivação do interesse público relevante. A aprovação dependerá de fundamentação em interesse público e de prévia análise e autorização do Poder Público, atendendo-se os seguintes critérios:

- I. Atendam a mais de 15 propriedades distintas e que sejam regulares.
- II. Possuam mais 2 km de extensão;
- III. O leito carroçável deve ter no mínimo 6,0m de largura, bem como deverá ser garantida faixa de 2m de cada lado, para possibilitar manutenção pública;
- IV. A área da estrada deverá ser objeto de doação ao poder público municipal;

Parágrafo único: Não serão aprovadas estradas municipais em áreas com parcelamento irregular do solo rural.

Art. 61. O projeto técnico, citado anteriormente, deve ser composto no mínimo por planta, perfis transversais e longitudinais da via, contendo as seguintes informações: largura da via, extensão total, cotas, declividades, sistemas de drenagem, acessos e confrontantes.

Parágrafo único: Podem ser solicitados outros dados ou informações que o órgão licenciador da Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 62. As vias públicas em área urbana terão no mínimo 13m, sendo 9m de leito carroçável.

Art. 63. O sistema viário e de acesso a edificações (públicas e/ou de uso coletivo), bem como os equipamentos urbanos, incluindo: as calçadas, faixa de travessias, rampas de acesso a deficientes, estacionamentos, vegetação, comunicação e sinalização devem seguir o previsto na NBR 9050.

Art. 64. A calçada é parte integrante do sistema da via pública. Destina-se a circulação de pedestres, acesso aos imóveis, e também, a implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e entre outras proporcionando um ambiente seguro para a mobilidade. A calçada deve garantir o deslocamento, de qualquer pessoa, com autonomia e segurança.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

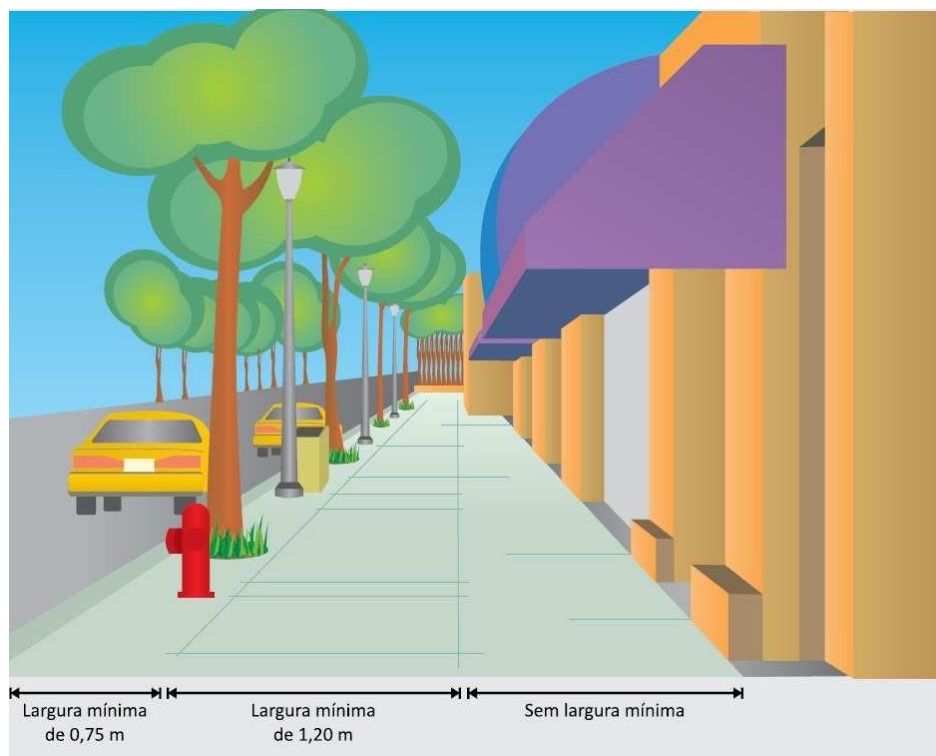
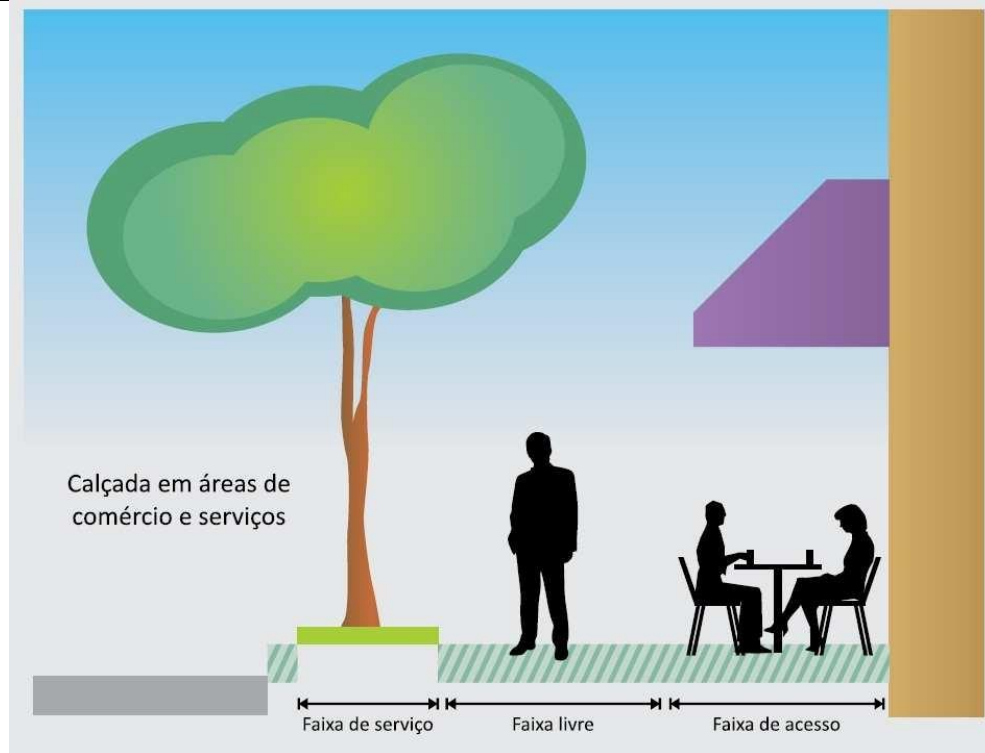
Art. 65. A construção de novas calçadas, bem como, a manutenção das calçadas existentes será de responsabilidade dos proprietários dos imóveis – edificados ou não – lindeiros as vias e aos logradouros dotados de guias e sarjetas. A calçada deverá ser construída na extensão da testada dos imóveis seguindo o padrão estabelecido nesta lei.

Parágrafo único: As concessionárias de serviços públicos são obrigadas a reparar os passeios danificados na execução de obras ou serviços públicos.

Art. 66. Na construção de novas calçadas ou em casos de reforma deverão ser observados as seguintes exigências:

- a. A largura mínima da calçada será de 2,00m, sendo que a largura mínima para a faixa livre será de 1,20m;
- b. A faixa livre (passeio) deve permanecer totalmente desobstruída, sem degraus ou mudança abrupta de nível;
- c. A calçada deve acompanhar o nível do meio-fio, com inclinação transversal máxima de 3% (três por cento) entre o lote e o meio-fio;
- d. A inclinação máxima longitudinal será de 12%;
- e. As canalizações para escoamento de águas pluviais e outras deverão passar sob os passeios;

Art.67. As imagens a seguir representam o esquema de calçada acessível com faixa de serviço (para instalação de mobiliário, sinalização, vegetação, etc.), faixa livre e faixa de acesso (opcional).



Fonte das imagens: Passeio Livre, Prefeitura de São Paulo.

Art. 68. Nas novas calçadas devem ser utilizados blocos intertravados de concreto ou “paver”, com altura mínima de 8 cm, acabamento antiderrapante (ou equivalente), assentados com colchão de areia compactada, contribuindo assim para a permeabilidade do solo na área urbana.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 69. A imagem seguinte representa o esquema de assentamento de piso para a calçada.



Fonte: www.decorlit.com.br

MACROZONEAMENTO DE NATIVIDADE DA SERRA

Art. 70. O Plano Diretor Municipal indica o Macrozoneamento como principal ferramenta para iniciar uma política eficiente de integração, gestão e desenvolvimento socioeconômico do território de Natividade da Serra.

Parágrafo único: O Macrozoneamento determinará funções sociais do território a partir da sua divisão em Urbano, Rural e “Rurbano”, bem como da divisão dessas macroáreas em zonas específicas que apresentam maior especificidade para uso e ocupação.

Art. 71. Os objetivos norteadores do macrozoneamento são:

- I. Preservar o meio ambiente e recursos naturais, especialmente a água, e as florestas, bem como as áreas de proteção que compõe o município como a Unidade do Parque Estadual da Serra do Mar e a APA do Reservatório;
- II. Valorizar os recursos naturais para geração de renda;
- III. Estimular atividades rurais, turísticas e culturais sustentáveis que contribuam para a preservação da cultura caipira e melhoria da qualidade de vida da população local;
- IV. Promover a regularização fundiária de áreas consolidadas que atendam aos critérios estabelecidos neste Plano Diretor, vinculando-a a oferta de infraestrutura básica e equipamentos;
- V. Criar parâmetros de uso e ocupação do solo urbano e das áreas de expansão, combatendo a segregação social através do instrumento das ZEIS, por exemplo.
- VI. Aplicar instrumentos jurídicos e urbanísticos visando, prioritariamente a ocupação de áreas regulares e a qualificação e revitalização de espaços públicos.
- VII. Indicar projetos especiais que tragam maior qualidade de vida à



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

população e ao ambiente urbano e rural;

VIII. Promover a integração territorial através da melhoria do sistema de mobilidade como estradas e balsas e também da integração de políticas públicas setoriais.

Art. 72. Na definição do Macrozoneamento e das suas respectivas zonas observou-se os seguintes critérios:

I. A existência de normas ambientais já impostas ao território e que já interferem na dinâmica de uso, ocupação e mobilidade;

II. O respeito a critérios de declividade, como medida de segurança às pessoas: 0 a 15%: usos permitidos com atenção para cortes e aterros; de 16 a 30% ocupação deve ser evitada, salvo em caso de estabilização por meio de projeto técnico; Acima de 30% inadequados para ocupação, pelo risco de escorregamento.

III. A adequação das restrições ambientais à ocupação espontânea feita pela comunidade ao longo dos anos, destacando que a ZONA DE EXPANSÃO - ZEX da cidade deve ocorrer em áreas com menor impacto ambiental, especialmente com atenção às ocupações limítrofes ao Parque Estadual da Serra do Mar e na área de preservação permanente da Represa de Paraibuna;

IV. A definição de ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - compreendendo ocupações consolidadas, em sua maioria, por população de baixa renda, na qual se devem priorizar políticas públicas sociais e de regularização fundiária e urbanística, levando infraestrutura, em especial saneamento e permitir o acesso à sua população ao lazer, áreas verdes, projetos sociais e de geração de renda, proporcionando a inclusão e à equidade de direitos à cidade. Deverão ser destinadas, ainda, percentual de áreas no território, nas áreas demarcadas como de expansão, para atender futuras moradias de interesse social.

V. A delimitação de ZONAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONOMICO – ZDES, para fomentar o crescimento a partir das potencialidades das manifestações da cultura caipira e de atividades econômicas turísticas, para alocação de agroindústrias, pequenas fábricas de produtos artesanais, etc.

VI. A criação de ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT, que deverão ter como prioridade para seu uso: receptivos turísticos, lazer, alimentação, mirantes, sanitários, comércio, serviços e outros ligados ao desenvolvimento dessa atividade econômica;

VII. A criação de ZONAS DE CHÁCARAS - ZC para induzir e fomentar, de forma ordenada e equilibrada, o parcelamento adequado do solo, para uso de chácaras de lazer, disseminadas no território e que não possuem regulação de uso e ocupação do solo;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 73. O território de Natividade da Serra fica ordenado a partir de duas (02) MACROZONAS:

I. MACROZONA RURAL (MARU): A MARU compreende toda a porção do território excetuando-se as Macrozonas Consolidadas (MAC's), na qual deverá ser incentivada a ocupação para fins rurais, com respeito ao módulo rural da região (30.000m²), a recuperação de áreas degradadas, a diversificação da produção, o manejo sustentável do solo e dos recursos hídricos, a geração de renda por meio de atividades agrícolas, a qualificação da mão de obra e projetos de educação ambiental e rural, voltadas à permanência do homem no campo.

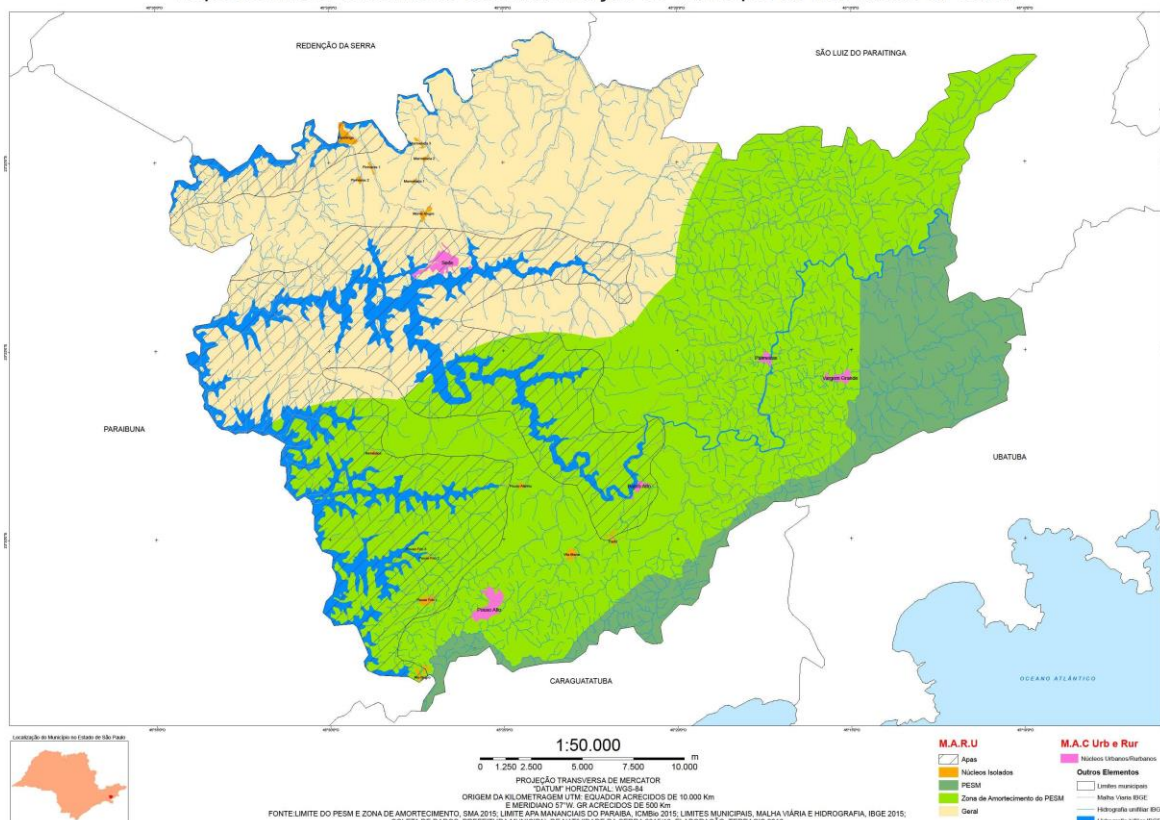
II. MACROZONA CONSOLIDADA (MAC'S): As MAC's de Natividade da Serra compreendem as áreas com ocupação consolidada e características físicas urbanas, mesmo que em alguns casos em meio rural. Por isso foi dividida em:

a. Macrozona Consolidada Urbana (MAC-URB) que são os núcleos dotados de maior infraestrutura e equipamentos e que possuem maior adensamento e;

b. Macrozona Consolidada "Rurbana" (MAC-RUR) que contempla os núcleos no território rural, que guardam aspectos rurais, mas, com algumas características urbanas, sendo uma área de transição.

Art. 74. O mapa a seguir apresenta o Macrozoneamento do município de Natividade da Serra e suas peculiaridades ambientais:

Mapa de macrozoneamento e caracterização do município de Natividade da Serra





MACROZONA RURAL (MARU)

Art. 75. Fica determinado ao Poder Público Municipal fomentar e promover o desenvolvimento da zona rural, conforme já estabelecido no Capítulo específico dedicado ao tema “DAS ATIVIDADES E POTENCIALIDADES RURAIS PARA DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO”, bem como considerar as vocações econômicas indicadas pela comunidade nas audiências do Plano Diretor Municipal conforme abaixo:

- I. Microrregião Marmelada – Bacia Leiteira;
- II. Microrregião Remédios – Área de reflorestamento e gado de corte;
- III. Microrregião Bairro Alto – Área de reflorestamento, gado de corte, agroindústria (Cambuci) e de Turismo Rural;
- IV. Microrregião Palmeiras/Vargem Grande– Pecuária, Agroflorestas, propícia à formação de agroindústrias (Cambuci, Juçara) e fomento de Turismo Rural;
- V. Microrregião Pouso Alto – Pecuária, Agroindústrias (Cambuci, queijos), etc.

§ 1º: As vocações indicadas pela comunidade deverão ser consideradas na elaboração de planos de desenvolvimento econômico, de desenvolvimento turístico, entre outros.

§ 2º: O Poder Público deverá apoiar a formação de Associações e Cooperativas no processo participativo de desenvolvimento social e econômico do Município;

§ 3º Deverão ser privilegiadas atividades agrícolas, especialmente da Agricultura Familiar, com manejo sustentável (Ex: Agrofloresta e Sistema de Pastagem Silvopastoril), produção artesanal e agroindústrias comunitárias.

Art. 76. Na MARU o parcelamento do solo deverá ser voltado apenas para fins rurais, ou seja, não poderão resultar em glebas, lotes ou porções com áreas inferiores à fração mínima de parcelamento para a região (INCRA), respeitado o mínimo de 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Art. 77. Qualquer parcelamento não identificado no Plano Diretor como passível de regularização será definido como contrário à função social da propriedade rural, devendo ser definido como clandestino e/ou irregular, devendo o Poder Público tomar as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Parágrafo único: Em razão da propagação de vários parcelamentos irregulares do



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

solo rural, fica indicada a colocação de placas educativas, para informar sobre a função social que deve predominar na zona rural, bem como a proibição de parcelamentos abaixo do módulo, excluindo-se dessa regra os núcleos identificados como consolidados urbanos ou urbano.

Art. 78. Na MARU são permitidas as seguintes atividades e usos:

- I. Moradias unifamiliares;
- II. Lazer e recreação;
- III. Práticas de educação ambiental;
- IV. Formas de exploração agrícola e pastoril, ambientalmente sustentáveis;
- V. Criação de peixes, pesqueiros tipo “pesque-pague”;
- VI. Reflorestamento e recomposição de matas ciliares;
- VII. Silvicultura;
- VIII. Turismo Rural e Ecológico;

Art. 79. Na MARU dever ser respeitada a taxa de permeabilidade de 95% e recuos ao longo das vias de 10,00m.

Art. 80. Compõe o território da MARU áreas especiais que figurarão como zonas:

- I. Parque Estadual da Serra do Mar (PESM);
- II. Área de Preservação Ambiental (APA) do Reservatório de Paraibuna;
- III. NÚCLEOS ISOLADOS que são ocupações com características urbanas pulverizadas em todo território rural e que deverão receber tratamento especial, nos termos deste Plano Diretor Municipal.

PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR - PESM

Art. 81. O Parque Estadual da Serra do Mar (MAPESM), criado pelo Decreto Estadual 10.251, de 30 de agosto de 1977, no território de Natividade da Serra está caracterizado em duas áreas:

- I. Área interna ao limite do Parque Estadual da Serra do Mar (PESM);
- II. Zona de Amortecimento do PESHM ou o “*entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade*”.

§1º. O uso do solo dentro do PESHM e na sua zona de amortecimento deverá obedecer ao zoneamento de sua criação, bem como às diretrizes previstas no Plano de Manejo



do PESH.

§ 2º. Os Núcleos Urbanos Pouso Alto e Bairro Alto, e o Núcleo “Rurbano” Palmeiras/Vargem Grande localizados na Zona de Amortecimento serão tratados como núcleos consolidados, com regras específicas de zoneamento que definem seus índices e instrumentos aplicáveis nesta Lei do Plano Diretor Municipal;

§ 3º. Na Zona de Amortecimento foram identificados, ainda, NÚCLEOS ISOLADOS que serão tratados em item próprio.

APA DO RESERVATÓRIO DE PARAIBUNA

Art. 82. A MARU de Natividade da Serra abrange, ainda, a Área de Preservação Ambiental – APA Federal do Reservatório de Paraibuna que consiste em faixa do entorno do reservatório.

Parágrafo único: As APA's são unidades de conservação de uso sustentável destinadas a proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, conforme estabelece o artigo 15 da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Art. 83. Considerando a inexistência de normas regulamentadoras do zoneamento da APA e a situação fática do território, este Plano Diretor estabelece:

- I. Uso predominantemente rural da APA, com exceção das áreas urbanas já consolidadas, como a sede do Município, Bairro Alto e outras aglomerações.
- II. As áreas identificadas como urbana terão seu zoneamento detalhados nas MAC-URB e MAC - RUR.

Parágrafo único: O uso do solo nas demais áreas da APA deverá ser regulamentado por lei posterior, a ser discutida pelo CONSELHO DA CIDADE.

NÚCLEOS ISOLADOS

Art. 84. O Plano Diretor Municipal identifica a existência no território de Natividade da Serra de NÚCLEOS ISOLADOS, dispersos na MARU, que resultaram de parcelamento irregular do solo rural, descaracterizando a função social predominantemente rural e se estabelecendo com características urbanas, sem infraestrutura, gerando impactos sociais, econômicos e ao meio ambiente.

Art. 85. Os NÚCLEOS ISOLADOS foram identificados considerando alguns critérios



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

principais: existência de inquérito civil ou representação no Ministério Público, demandas da comunidade por serviços públicos e restrições ambientais.

Art. 86. São NÚCLEOS ISOLADOS identificados na elaboração do Plano Diretor Municipal, os seguintes:

- I. Marmelada 1,2 e 3;
- II. Paraitinga 1 e 2;
- III. Pinheiros 1 e 2;
- IV. Monte Alegre;
- V. Remédios;
- VI. Pouso Frio 1, 2 e 3;
- VII. Vila Maria;
- VIII. Pachi;
- IX. Rio Negro;
- X. Pouso Altinho

Art. 87. Nos NÚCLEOS ISOLADOS deverão ser adotadas medidas especiais de contenção de ocupação, fiscalização, colocação de placas educativas, execução de infraestrutura básica necessária à reverter impactos sociais e ao meio ambiente e, verificação, em médio prazo, de possibilidade de regularização fundiária ou necessidade de remoção de famílias.

Art. 88. No prazo de 01 ano da aprovação do Plano Diretor deverão ser realizados diagnósticos e levantamentos, social, cadastral, de infraestrutura, etc., dos NÚCLEOS ISOLADOS, indicados no presente plano, e, que estão em processo de investigação perante o Ministério Público para possibilitar a análise de viabilidade para a regularização fundiária, mediante os procedimentos estabelecidos em capítulo específico.

Art. 89. A fim de garantir políticas públicas de natureza social, de saúde, de educação, de infraestrutura urbana, especialmente saneamento, às comunidades e às famílias de baixa renda, dos NÚCLEOS ISOLADOS, o Plano Diretor Municipal indica que estas áreas devem ser atendidas pelos serviços públicos municipais, especialmente social e de saúde.

MACROZONA CONSOLIDADA “URBANA” E “RURBANA”:



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 90. A Macrozona Consolidada (MAC) de Natividade da Serra compreende as áreas com ocupação consolidada e características físicas urbanas, mesmo que em alguns casos em meio rural, subdividindo-se em:

I. **MACROZONA URBANA (MAC-URB):** contempla a Sede do Município, o Núcleo do Bairro Alto e o Núcleo do Bairro Pouso Alto, dotados de maior infraestrutura e equipamentos, que possuem maior adensamento populacional e na qual a sua população se identifica com o modo de vida urbana;

II. **MACROZONA “RURBANA” (MAC-RUR):** contempla os núcleos dos Bairros Palmeiras e Vargem Grande que guardam afinidade e vocação rural, mas que necessitam de infraestrutura urbana, figurando como áreas que transitam entre o modo de vida rural e o modo de vida urbana.

Parágrafo único: A criação da Macrozona “Rurbana” da Palmeiras/Vargem Grande fundamenta-se na vocação e intenção da comunidade em se desenvolver a partir do fomento às atividades rurais e de turismo rural, ecológico e de aventura.

Art. 91. Nas MAC-URB e MAC-RUR foram definidos os zoneamentos de cada núcleo mediante os usos atuais, as restrições ambientais, as vocações e potencialidades.

Art. 92. As zonas que compõem a MAC-URB e MAC-RUR são:

- I. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- II. Zona Mista - Z.M.;
- III. Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT;
- IV. Zona De Preservação Urbanística, Paisagística E Ambiental - ZPUPA;
- V. Zona De Desenvolvimento Econômico Social – ZDES;
- VI. Zona De Expansão - ZEX;
- VII. Zona De Chácaras - ZC

Parágrafo único: O zoneamento está representado no mapa de cada área consolidada.

Art. 93. **A Zona Especial de Interesse Social (Z.E.I.S.)** destina-se, prioritariamente, para atender às funções sociais de acesso à moradia digna e de qualidade para as populações de baixa renda, bem como de controle, melhoria de moradias existentes, de implantação de novas moradias e estão subdivididas em:

I. **Z.E.I.S. - I** - Correspondem aos espaços físicos urbanos ocupados, principalmente, por moradias populares que apresentam deficiências urbanísticas e/ou



problemas de ocupação em áreas de risco geológico, ou de inundação; com necessidade de regularização fundiária, programas de desenvolvimento socioeconômicos, melhoria de infraestrutura e equipamentos, melhoria de condição das moradias;

II. **Z.E.I.S. – II** - Caracterizam-se por área de ocupação consolidada que coincidem com as delimitações ambientais, sejam por declividade acima de 30% ou áreas de preservação permanente (APP's) de rios, córregos e nascentes. São áreas que necessitam de regularização fundiária e melhorias urbanísticas com implantação de infraestrutura priorizando o saneamento básico e com necessidade de contenção à ocupação, podendo haver remoção.

III. **Z.E.I.S. III.** – São espaços físicos urbanos que correspondem a 10% das zonas definidas como de expansão (ZEX) que devem ser destinadas à implantação de moradias populares, equipamentos sociais, infraestrutura e programa de desenvolvimento socioeconômico.

§ 1º A criação das ZEIS III deverá ser aprovada pelo CONSELHO DA CIDADE quando da aprovação dos projetos de empreendimentos das zonas de expansão urbana.

§2º O percentual de 10% dos empreendimentos de expansão urbana, dedicado à formação das ZEIS III, poderá ser garantido no mesmo local ou ser destinado valor equivalente ao FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO, para que seja aplicado prioritariamente em habitação social, para obras e projetos de urbanização de áreas de interesse social e deverão ser aprovados pelo CONSELHO DA CIDADE.

Art. 94. **A Zona Mista - Z.M.** - refere-se a áreas que deverão receber tratamento no sentido de garantir a mescla de funções e atividades urbanas, diversas formas de moradia, como uso conjugado das demais funções, espaços de comércio, serviços, lazer, institucional, projetos especiais, de preservação ambiental e paisagística entre outros.

Art. 95. **A Zona de Especial de Interesse Turístico (Z.E.I.T.)** é destinada para funções sociais coletivas que tenham, além de usos de comércio, lazer, cultura, eventos, meio ambiente, fortes potenciais para desenvolvimento da atividade turística. Nessas zonas podem ser implantados projetos urbanos como: praças, mirantes, centros de exposição, mercado municipal, marinas, pesqueiros, campo de futebol, urbanização de vias com caráter turístico e paisagístico, estacionamentos, sanitários, praças de alimentação, infraestrutura, entre outros, que contemplem tratamento ambiental que permitirá a formação de espaços integrados com outras zonas, em especial a Z.P.U.P.A.;

§1º. Os projetos na ZEIT deverão ser aprovados pelo CONSELHO DA CIDADE bem como devem estar fundamentados por Estudo de Impacto Vizinhança (EIV) e demais legislações pertinentes, quando couber.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

§ 2º O Município exercerá sobre essas áreas o "direito de preempção", bem como o proprietário poderá exercer a "transferência do direito de construir".

Art. 96. **A Zona de Preservação Urbanística, Paisagística e Ambiental - Z.P.U.P.A.** - tem como função social a preservação e/ou uso sustentável da paisagem natural e construída no entorno das áreas urbanas da Sede, Pouso Alto, Bairro Alto e Vargem Grande. São áreas que possuem remanescentes de matas nativas ou coincidem com as áreas de preservação permanente onde haverá restrição dos usos urbanos, devendo ter função principal à conservação ambiental. Nestas áreas poderão ser implantados projetos de restauração de APP, criação de corredores ecológicos, agroflorestas, atividades turísticas e de educação ambiental.

Parágrafo único: Os projetos de uso sustentável, como trilhas, sinalização, etc, deverão ser aprovados pelo CONSELHO DA CIDADE.

Art. 97. **A Zona de Desenvolvimento Econômico Social – Z.D.E.S.** corresponde aos espaços físicos definidos neste Plano Diretor Municipal, destinados ao uso de galpões, galerias, agroindústrias entre outras, para cumprir as demandas necessárias ao desenvolvimento das vocações econômicas do Município, especialmente voltados à valorização e comercialização de produtos locais, artesanais, agroecológicos, espécies nativas, e devem ser atividades não poluentes etc.

§ 1º As ZDES foram definidas aproveitando-se dos potenciais estratégicos dos acessos (rodovias e estradas municipais), da facilidade de escoamento da produção, da logística e das oportunidades de divulgação.

§ 2º. A partir de critérios a serem discutidos e aprovados pelo CONSELHO DA CIDADE as ZDES poderão receber equipamentos de caráter educacional, cultural, de lazer, esporte, turismo, social e outros que possam se relacionar com desenvolvimento econômico, social e ambiental do Município.

Art. 98. **As Zonas de Expansão Urbana – Z.E.X.** - correspondem aos espaços definidos neste Plano Diretor Participativo como zonas de expansão para cumprir as diversas funções sociais da cidade, com direito a moradia, à infraestrutura básica, áreas de lazer, equipamentos públicos, áreas verdes, áreas de projetos indicados pela comunidade como prioritários ao desenvolvimento sócio econômico.

Art. 99. As ZEX estão determinadas neste Plano Diretor em áreas próximas às ocupações consolidadas, providas de infraestrutura e de equipamentos públicos, respeitando-



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

se as limitações ambientais, promovendo a continuidade da malha urbana e integração do território.

§ 1º: Cada ZEX terá seus índices e parâmetros estabelecidos de acordo com as condições físicas, ambientais e potenciais da localidade.

§ 2º Nas ZEX deverá ser reservado o percentual de 10% do empreendimento imobiliário, para a implantação das ZEIS III.

Art. 100. A **Zona de Chácaras – Z.C.** – compreende áreas com potencial de uso voltado às atividades de recreio e lazer que se compatibilizem com as peculiaridades ambientais, que tenham acesso à infraestrutura e equipamentos públicos existentes, voltados a gerar ocupação ordenada do solo e desenvolvimento econômico.

Art. 101. As **MAC-URB e MAC-RUR** são detalhadas a partir de zonas específicas, com definição de índices urbanísticos permitidos, conforme conceitos abaixo:

I. Taxa de Ocupação (T.O.)– significa o percentual da área do lote que pode ser ocupado com construções. Ex.: Lote com 1.000m² e taxa de ocupação de 50%, significa que as construções poderão ocupar até 500m² do lote.

II. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) – regula o quanto pode ser aproveitado (construído) em relação à área total do lote. Ex.: Terreno com 1000m², taxa de ocupação de 50% e coeficiente de aproveitamento 1, significa que, poderá atingir uma área construída de até 1000m², construção de 500m² com dois pavimentos totalizando 1000m².

III. Recuos: afastamentos das construções em relação aos limites do lote;

IV. Gabaritos: altura em relação à cota do nível da calçada correspondente ou quantidade de pavimentos máximos permitidos;

V. Lote mínimo: área mínima de lote.

VI. Testada Mínima: comprimento mínimo do lote na divisa com a via pública.

MACROZONA CONSOLIDADA URBANA (MAC – URB)

ZONEAMENTO MAC URB - SEDE DE NATIVIDADE DA SERRA

Art. 102. O zoneamento da Sede do Município de Natividade da Serra foi concebido a partir da sua condição de cidade reassentada após a instalação da represa de Paraibuna e alagamento da cidade velha, das condições sociais, ambientais, culturais e econômicas advindas deste processo que impactou a vida dos seus moradores, bem como da necessidade



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

de romper com o processo de estagnação econômica, demanda amplamente discutida pela comunidade na audiência pública do Plano Diretor.

Art. 103. Para determinação da função prioritária de cada zona da Sede do Município foram estabelecidos os seguintes critérios objetivos:

- I. Declividade: 0 a 15%: usos permitidos com atenção para cortes e aterros; de 16 a 30% ocupação deve ser evitada, salvo em caso de estabilização por meio de projeto técnico; Acima de 30% inadequados para ocupação, pelo risco de escorregamento;
- II. Existência de APP;
- III. Ocupação consolidada onde deverá ser aplicado o instrumento de ZEIS para possibilitar a regularização;
- IV. Áreas de Expansão aproveitando-se de acessos e infraestruturas existentes, bem como de declividade até 15%.
- V. Demanda por ocupação de áreas próximas à Represa de Paraibuna;
- VI. Demanda por ocupação regular em modelos sustentáveis de chácaras de lazer;
- VII. Demanda pela criação de uma cidade com infraestrutura TURÍSTICA voltada à conservação e uso sustentável dos recursos ambientais.

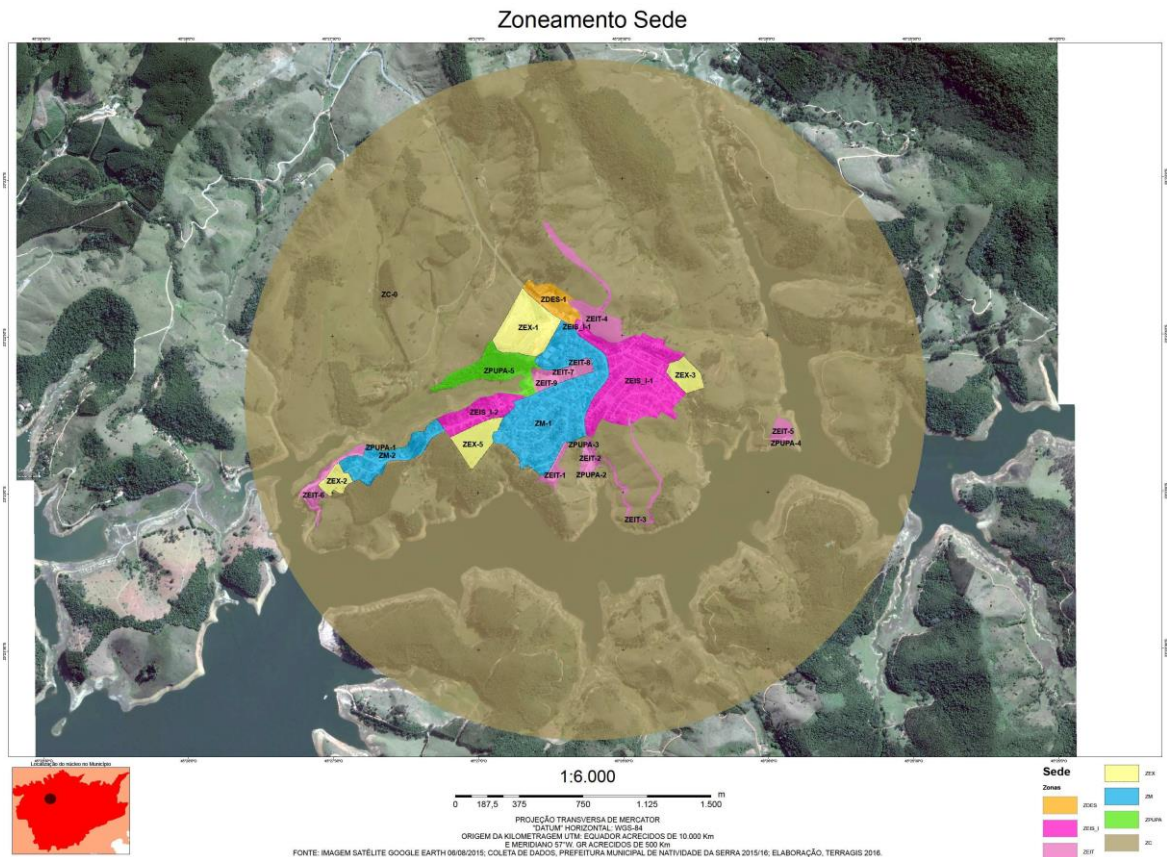
Art. 104. Levando-se em consideração as peculiaridades descritas acima, o zoneamento da Sede do Município, fica determinado da seguinte forma:

Parágrafo único: Ficam criadas as seguintes zonas:

- I. Zona Especial de Interesse Social- ZEIS I-1 e I-2;
- II. Zona Mista – ZM 1 e ZM 2;
- III. Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT 1 até ZEIT 9;
- IV. Zona de Preservação Urbanística, Paisagística e Ambiental – ZPUPA 1 até ZPUPA 5 - ;
- V. Zona de Desenvolvimento Econômico Social – ZDES;
- VI. Zona de Expansão – ZEX 1 até ZEX 4;



VII. Zona de Chácaras – ZC.



Art. 105. A ZEIS I-1 e a ZEIS I-2 - Sede do Município compreendem áreas contíguas à área de reassentamento da cidade, denominada ZM 1.

Art. 106. Na ZEIS I-1 e a ZEIS I-2 – Sede do Município - ficam estabelecidos os seguintes índices:

- I. Taxa de ocupação máxima: 80%
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,6
- III. Gabarito: 02 pavimentos
- IV. Área permeável mínima: 5%
- V. Área mínima do lote: 125 m²
- VI. Testada mínima: 5m
- VII. Recuo frontal: 5m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m (de um dos lados)

Parágrafo único: As construções existentes até a presente data poderão ser regularizadas na condição em que se encontram.

Art. 107. Com o fim de regularizar as áreas de ZEIS I-1 e a ZEIS I-2, e, promover



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

qualidade de vida à comunidade, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Concessão de Direito Real de uso
- III. Concessão de uso Especial para fins de moradia;
- IV. Direito de Preempção;
- V. Demarcação Urbanística
- VI. Desapropriação;
- VII. Legitimação de Posse;
- VIII. Assistência Técnica e Jurídica Gratuita.

Art. 108. A Zona Mista – ZM 1 e ZM 2 – Sede do Município - compreende a ocupação urbana consolidada, já dotada de infraestrutura básica e que possui usos diversos, tais como: residencial, comercial, serviços e indústria de pequeno porte não poluentes.

Art. 109. Na ZM 1 e ZM 2 – Sede do Município - ficam estabelecidos os seguintes índices:

- I. Taxa de ocupação máxima: 75%
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5
- III. Gabarito: 2 pavimentos
- IV. Área permeável mínima: 5%
- V. Área mínima do lote: 250 m²
- VI. Testada mínima: 10m
- VII. Recuo frontal: 5m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m (de um dos lados)

Parágrafo único: As construções existentes até a presente data poderão ser regularizadas na condição em que se encontram.

Art. 110. Com o fim de induzir e promover qualidade de vida nas ZM 1 e ZM 2 – Sede do Município, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Concessão de Direito Real de uso
- III. Concessão de uso Especial para fins de moradia;
- IV. Direito de Preempção;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

-
- | | |
|-------|---|
| V. | Desapropriação. |
| VI. | Outorga onerosa do direito de construir |
| VII. | Transferência do Direito Construir |
| VIII. | Consortio Imobiliário |

Art. 111. A Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT – Sede do Município compreende áreas próximas à ocupação urbana consolidada, com potencial ambiental, paisagístico e turístico que poderá ser fomentado para uso público, visitação turística, geração de renda, atividades de pesca, esportes aquáticos como canoagem, jet ski, e outros, formação de trilhas, atividades de preservação ambiental e lazer.

Art. 112. A ZEIT – Sede do Município é composto por:

I. ZEIT 1: compreende área de mirante da represa, conhecido pela comunidade como “Chapadão” que poderá ser utilizada como espaço de contemplação, apresentação ao ar livre de teatro, musical, bandas, lojas, café, artesanato, sanitário, agências, serviços, etc.

II. ZEIT 2: compreende área próxima à Represa, reconhecida pela comunidade como “Prainha” com possibilidade de uso balneário pela comunidade e turistas, devendo receber infraestrutura para atender esta função, com sanitários, quiosques, comércio, etc.

III. ZEIT 3: Compreende a trilha, denominada pelo COMTUR como “TRILHA DO PIQUENIQUE” em parte alta da cidade até a ZEIT 2, com vista para a represa;

IV. ZEIT 4: Compreende trilha próxima ao portal de entrada que dá acesso à torre da cidade, com vista privilegiada que poderá ser utilizado para mirante, área de comércio, praça de alimentação, etc;

V. ZEIT 5: : Compreende área limítrofe à Represa com potencial para travessia por meio de balsa ou com a construção de uma ponte que poderá ser utilizada como espaço de melhoria de mobilidade e de receptivo da comunidade e turistas, atividades de pesca, atividades esportivas aquáticas, com uso comercial, de restaurantes, agências, cafés, artesanato, sanitários, serviços, etc;

VI. ZEIT 6: Compreende área da Balsa que poderá ser utilizada como espaço de receptivo adequado ao traslado da comunidade e turistas, com uso comercial, de restaurantes, agências, cafés, artesanato, sanitários, serviços, etc;

VII. ZEIT 7, 8 e 9: Compreende área central da cidade, limítrofe a represa de Paraibuna e à ZPUPA 5, que tem prioridade para execução de projeto de requalificação para ser utilizada pela comunidade local e receptivo turístico como Complexo Sustentável de



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Lazer e Eventos, com centro de convenções, auditório, espaço de exposição de feiras e outros, atividades de educação ambiental, etc.

Art. 113. Os projetos executivos das ZEIT'S deverão ser discutidos e aprovados perante o CONSELHO DA CIDADE de Natividade da Serra, ficando estabelecidas as seguintes regras:

- I. ZEIT'S 1, 2, 5, 6 e 7 – Taxa de ocupação de 50%;
- II. ZEIT'S 3 e 4 – Taxa de ocupação 0%;
- III. ZEIT'S 8 e 9 – Taxa de ocupação de 75%

Art. 114. Com o fim de induzir e promover a função social predominante das ZIT's 1 até 9, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Direito de Preempção;
- III. Desapropriação;
- IV. Transferência do Direito Construir;
- V. Consorcio Imobiliário;
- VI. Parceria Público Privada;
- VII. Permuta;
- VIII. Operação Urbana Consorciada.

Art. 115. A ZONA DE PRESERVAÇÃO URBANÍSTICA, PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL – ZPUPA – Sede do Município tem como função social a preservação e/ou uso sustentável da paisagem natural e construída da Sede do Município e estão classificadas em:

- I. ZPUPA 1 até ZPUPA 4: compreende áreas de preservação permanente limítrofes a Represa de Paraibuna, que exercerá função predominante de conservação;
- II. ZPUPA 5: compreende a área de mata nativa localizada no centro da cidade que terá função de conservação e uso sustentável compatível;

Art. 116. Os projetos executivos das ZPUPA'S deverão ser discutidos e aprovados perante o CONSELHO DA CIDADE de Natividade da Serra, ficando estabelecidas as seguintes regras:

- I. ZPUPA's 1 até 4 – não serão permitidas qualquer tipo de construção em razão da função predominante de conservação ambiental.
- II. Na ZPUPA 5 – Taxa de ocupação de 5 %



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 117. Com o fim de induzir e promover a função social das ZPUPA's – Sede do Município, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Direito de Preempção;
- III. Desapropriação;
- IV. Transferência do Direito Construir;
- V. Consorcio Imobiliário;
- VI. Parceria Público Privada;
- VII. Permuta;
- VIII. Operação Urbana Consorciada.

Art. 118. A ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL – ZDES 1 - Sede do Município compreende trecho na margem da Rodovia Otacílio Fernandes da Silva que deverá ter função prioritária de induzir ao desenvolvimento econômico com a criação e gestão de um centro de entreposto, para comercialização de produtos locais, promovendo a geração de emprego e renda, especialmente fazendo conexão da zona rural com a Sede do Município, especialmente de seus bairros produtivos.

Art. 119. Na ZDES 1 – Sede do Município - serão aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação máxima: 60%;
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,2;
- III. Área permeável mínima: 20%;
- IV. Área mínima do lote: 350 m²;
- V. Testada mínima: 10m;
- VI. Recuo frontal: 10,0m
- VII. Recuo lateral: 2m

Art. 120. Com o fim de induzir e promover a função social predominante da ZDES 1, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Direito de Preempção;
- III. Desapropriação;
- IV. Transferência do Direito Construir;
- V. Consorcio Imobiliário;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

-
- VI. Parceria Público Privada;
 - VII. Permuta;
 - VIII. Operação Urbana Consorciada.

Art. 121. As Zonas de Expansão Urbana – ZEX – Sede do Município correspondem aos espaços definidos neste Plano Diretor Municipal como zonas para cumprir as diversas funções sociais da cidade, com direito à infraestrutura básica, áreas de lazer, equipamentos públicos, áreas verdes, áreas de projetos indicados pela comunidade e, principalmente para induzir o adensamento e o desenvolvimento social e econômico da Sede do Município.

Art. 122. Na Sede do Município ficam definidas as ZONAS DE EXPANSÃO URBANA – ZEX 1, 2, 3 e 4 que poderão ter uso misto, residencial e/ou comercial, prestação de serviços e institucional.

Parágrafo único: A ocupação das ZEX's poderá ser induzida em curto, médio e longo prazo, com a aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos na legislação, em especial com aplicação de ZEIS III, devendo haver reserva de 10% do empreendimento para moradia de interesse social.

Art. 123. A ZEX 1 compreende o Loteamento “Natividade Village” na qual deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação máxima: 50%;
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1;
- III. Gabarito: 2
- IV. Área permeável mínima: 30%;
- V. Área mínima do lote: 300 m²;
- VI. Testada mínima: 14m;
- VII. Recuo frontal: 5,0m
- VIII. Recuo lateral: 2m

Art. 124. A ZEX 2 compreende área entre a ZEIT 6 e ZM 2 na qual deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação máxima: 75%;
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5;
- III. Gabarito: 2
- IV. Área permeável mínima: 10%;
- V. Área mínima do lote: 250 m²;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- VI. Testada mínima: 10m;
- VII. Recuo frontal: 5,0m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m

Art. 125. A ZEX 3 compreende área limítrofe à ZEIS 1-I, na qual deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação máxima: 75%;
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5;
- III. Gabarito: 2
- IV. Área permeável mínima: 10%;
- V. Área mínima do lote: 250 m²;
- VI. Testada mínima: 10m;
- VII. Recuo frontal: 5,0m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m

Art. 126. A ZEX 4 compreende área entre as ZEIS I-2 e ZM 1, na qual deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação máxima: 75%;
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5;
- III. Gabarito: 2
- IV. Área permeável mínima: 10%;
- V. Área mínima do lote: 300 m²;
- VI. Testada mínima: 10m;
- VII. Recuo frontal: 5,0m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m

Art. 127. Com o fim de induzir e promover a ocupação das ZEX's 1 até 4, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. ZEIS;
- II. Permuta;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Usucapião;
- V. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- VI. IPTU Progressivo no Tempo;
- VII. Desapropriação por interesse social com pagamento com títulos da dívida pública;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

VIII. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

IX. Consórcio Imobiliário.

X. Incentivo fiscal e financeiro.

Art. 128. A Zona de Chácaras da Sede do Município compreende um raio de 2 km a partir da Praça Central, na qual o Plano Diretor cria uma regra especial para fomentar o desenvolvimento, a ocupação e o parcelamento do solo para fins de implantação de chácaras de recreio e lazer, desde que atendam:

I. 0 a 15%: usos permitidos com atenção para cortes e aterros;

II. 16% a 30% ocupação deve ser evitada, salvo em caso de estabilização por meio de projeto técnico;

III. Acima de 30% - proibida ocupação, em razão de risco de escorregamento;

IV. Respeito às áreas de preservação permanente – APP's;

V. Regras determinadas no Capítulo da Mobilidade urbana, referentes aos acessos e vias de circulação;

VI. Todas as determinações da Lei Federal 6.766/79, especialmente no que tange ao saneamento;

VII. Taxa de ocupação: 10%;

VIII. Coeficiente de aproveitamento: 0,2

IX. Gabarito: 02

X. Área permeável: 80%

XI. Lotes de no mínimo 5.000m²;

XII. Testada mínima: 50m

XIII. Recuo frontal: 10m

XIV. Recuo lateral: 5m

Art. 129. Com o fim de induzir e promover a função social predominante da ZONA DE CHÁCARAS da Sede do Município, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos como:

I. Usucapião;

II. Transferência do Direito de Construir;

III. Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IV. Desapropriação;

V. Incentivos fiscais.



Art. 130. Os projetos de empreendimento na ZONA DE CHÁCARAS deverão ser aprovados pelos órgãos competentes, bem como pelo CONSELHO DA CIDADE.

ZONEAMENTO MAC URB - POUSO ALTO

Art. 131. O zoneamento do núcleo urbano denominado “Pouso Alto” foi concebido a partir da síntese e integração das demandas comunitárias expressas em audiência pública, da sua localização geográfica, inserida na Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar e da sua proximidade com a Rodovia dos Tamoios, das suas limitações físico-ambientais, como áreas de alta declividade, predomínio de autoconstruções, das necessidades prioritárias para implantação de infraestrutura básica e de regularização fundiária.

Art. 132. Para determinação da função prioritária de cada zona do Núcleo do Pouso Alto (MAC – URB Pouso Alto), foram estabelecidos os seguintes critérios objetivos:

- I. Declividade: 0 a 15%: usos permitidos com atenção para cortes e aterros; de 16 a 30% ocupação deve ser evitada, salvo em caso de estabilização por meio de projeto técnico; Acima de 30% inadequados para ocupação, pelo risco de escorregamento;
- II. Existência de APP;
- III. Ocupação consolidada onde deverá ser aplicado o instrumento de ZEIS para possibilitar a regularização;
- IV. Restrição à ocupação na zona de amortecimento;
- V. Áreas de Expansão aproveitando-se de acesso e infraestruturas existentes, bem como de declividade até 15%.

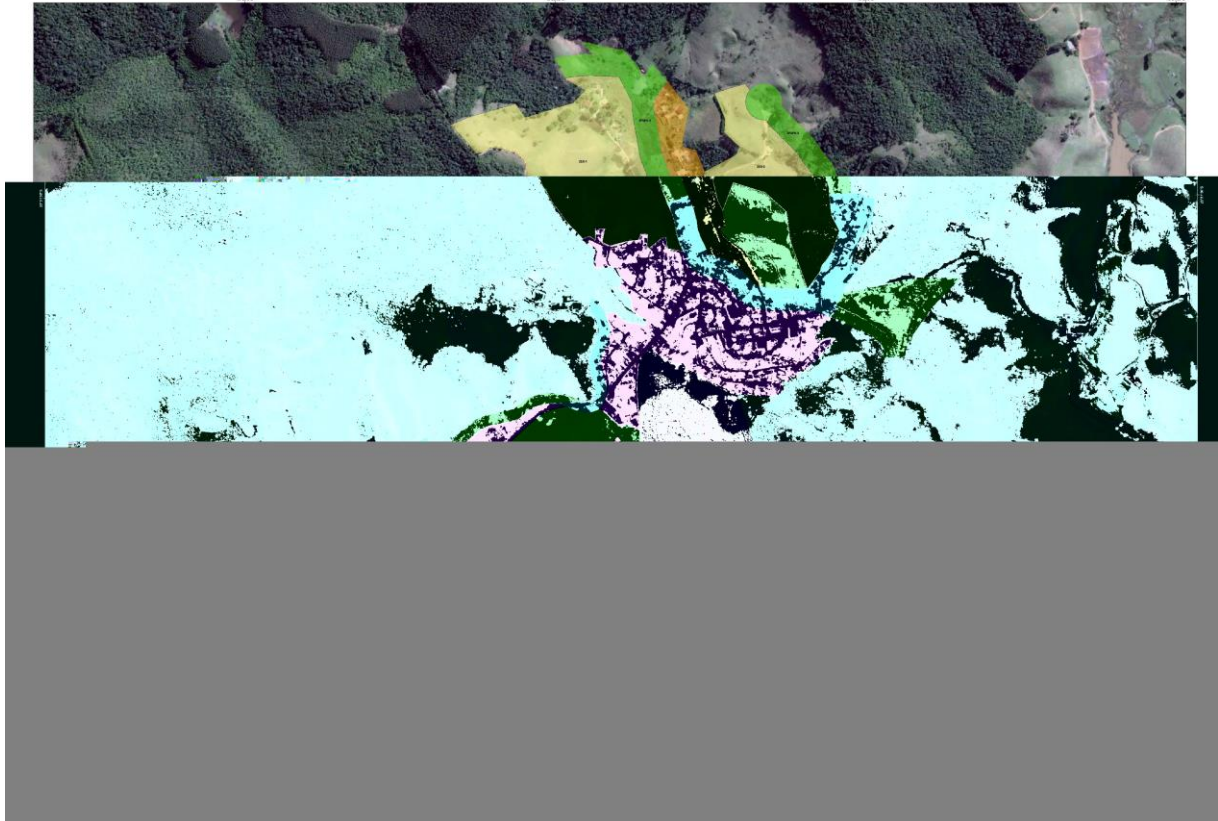
Art. 133. Levando-se em consideração as peculiaridades descritas acima, o zoneamento do núcleo urbano “Pouso Alto”, fica determinado da seguinte forma:

Parágrafo único: No núcleo urbano Pouso Alto ficam criadas as seguintes zonas:

- I. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I - ZEIS I 1 até ZEIS I 4;
- II. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II - e ZEIS II 1 até ZEIS II 4;
- III. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT 1 até ZEIT 3;
- IV. ZONA DE PRESERVAÇÃO URBANÍSTICA, PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL – ZPUPA 01 até ZPUPA 07;
- V. ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL - ZDES.
- VI. ZONA DE EXPANSÃO – ZEX 1 e ZEX 2.



Zoneamento Pouso Alto



Art. 134. A ZEIS I 1 até ZEIS I 4 compreendem as ocupações consolidadas MAC-URB Pouso Alto, com necessidade de regularização e implantação de infraestrutura.

Art. 135. Na ZEIS I 1 até ZEIS I 4 ficam estabelecidos os seguintes índices:

- I. Taxa de ocupação máxima: 80%
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,6
- III. Gabarito: 2 pavimentos
- IV. Área permeável mínima: 5%
- V. Área mínima do lote: 125 m²
- VI. Testada mínima: 5m
- VII. Recuo frontal: 5m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m (de um dos lados)

Parágrafo único: As construções existentes até a presente data poderão ser regularizadas na condição em que se encontram.

Art. 136. A ZEIS II 1 até ZEIS II 4 compreendem as ocupações consolidadas em



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

áreas de preservação permanente e que são prioridades no processo de regularização fundiária.

Art. 137. Na ZEIS II 1 a 4 ficam estabelecidos os seguintes índices:

- I. Taxa de ocupação máxima: 75%
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5
- III. Gabarito: 2 pavimentos
- IV. Área permeável mínima: 10%
- V. Área mínima do lote: 125 m²
- VI. Testada mínima: 5m
- VII. Recuo frontal: 5m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m (de um dos lados)

Parágrafo único: As construções existentes até a presente data poderão ser regularizadas na condição em que se encontram.

Art. 138. Com o fim de induzir e promover qualidade de vida nas ZEIS I e ZEIS II - Pouso Alto, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Concessão de Direito Real de uso
- III. Concessão de uso Especial para fins de moradia;
- IV. Direito de Preempção;
- V. Demarcação Urbanística
- VI. Desapropriação;
- VII. Legitimação de Posse.

Art. 139. A ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT - Pouso Alto compreendem áreas próximas à ocupação urbana consolidada, com potencial ambiental, paisagístico e turístico que poderá ser fomentado para uso público, visitação turística, geração de renda, preservação ambiental e lazer.

Art. 140. Ficam criadas as seguintes ZEIT's – Pouso Alto:

- I. ZEIT 1: Área que possui privilegiado remanescente de floresta, represa, áreas de preservação ambiental, entre outros, que podem contribuir para o desenvolvimento ambiental e turístico da região;
- II. ZEIT 2: Área que deverá ser utilizada para criação de Parque Ambiental



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Urbano, com equipamento de receptivo, alimentação e sanitários, criação de trilhas, espaço para encontros, palestras, etc;

III. ZEIT 3: Área da Cachoeira do Rio Negro do Pouso Alto, utilizada pela comunidade local e indicada para criação de Parque das Águas.

Art. 141. Os projetos executivos das ZEIT's 1 a 3 deverão ser discutidos e aprovados perante o CONSELHO DA CIDADE de Natividade da Serra, ficando ressalvado o respeito à taxa de ocupação de 5%.

Art. 142. Com o fim de induzir e promover a função social predominante das ZEIT's 1 a 3 – Pouso Alto, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Direito de Preempção;
- III. Desapropriação;
- IV. Transferência do Direito Construir;
- V. Consorcio Imobiliário;
- VI. Parceria Público Privada;
- VII. Permuta;
- VIII. Operação Urbana Consorciada.

Art. 143. A ZONA DE PRESERVAÇÃO URBANÍSTICA, PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL – ZPUPA – Pouso Alto tem como função social a preservação e/ou uso sustentável da paisagem natural e construída e estão classificadas em:

I. ZPUPA 1 até ZPUPA 4: compreende áreas de preservação permanente não ocupadas, internas ao perímetro do núcleo, que exercerão função exclusiva de conservação, pela função de proteção hídrica;

II. ZPUPA 5 até ZPUPA 7: compreende áreas de mata nativa ou com alta declividade, internas ao perímetro do núcleo que terão função de conservação e/ou uso sustentável compatível;

Parágrafo único: Os projetos executivos da ZPUPA deverão ser aprovados pelo Conselho da Cidade.

Art. 144. Nas ZPUPAS do Pouso Alto ficam determinados os seguintes índices urbanísticos:

I. Nas ZPUPA's 1 a 4: São proibidas construções em razão da função de conservação ambiental.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

II. Nas ZPUPA's 5 a 7: Taxa de ocupação máxima 5 %, cabendo ao Conselho da Cidade aprovar o respectivo projeto executivo.

Art. 145. Com o fim de induzir e promover a função social das ZPUPA's – Pouso Alto, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Direito de Preempção;
- III. Desapropriação;
- IV. Transferência do Direito Construir;
- V. Consorcio Imobiliário;
- VI. Parceria Público Privada;
- VII. Permuta;
- VIII. Operação Urbana Consorciada.

Parágrafo único: Nas ZPUPA's são indicadas ações de restauração visando à melhoria da qualidade ambiental e a proteção de cursos d'água.

Art. 146. A ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL- ZDES - Pouso Alto - compreende uma área destinada à construção de equipamentos públicos para subsidiar à criação de um Centro de Referência de Educação Urbano Ambiental, para discussão e execução de modelos sustentáveis de ocupação de áreas vulneráveis. Este projeto visa à transformação e a revitalização do Núcleo Pouso Alto, localizado na Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar, com ações: destinação correta do lixo, restauração de APP, uso da água, ordenamento e ocupação do solo, empoderamento da comunidade nas decisões públicas, geração de renda e alternativas às limitações ambientais.

Art. 147. O Projeto Executivo da ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL – ZDES – Pouso Alto deverá ser discutido e aprovado perante o CONSELHO DA CIDADE de Natividade da Serra, ficando ressalvado o respeito à taxa de 80% de permeabilidade.

Art. 148. Com o fim de induzir e promover a função social predominante da ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Direito de Preempção;
- III. Desapropriação;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- IV. Transferência do Direito Construir;
- V. Consorcio Imobiliário;
- VI. Parceria Público Privada;
- VII. Permuta;
- VIII. Operação Urbana Consorciada.

Art. 149. As Zonas de Expansão Urbana – ZEX's - Pouso Alto correspondem aos espaços definidos neste Plano Diretor como zonas de expansão para cumprir as diversas funções sociais da cidade, com direito à infraestrutura básica, áreas de lazer, equipamentos públicos, áreas verdes, áreas de projetos indicados pela comunidade como prioritários ao desenvolvimento sócio econômico e, principalmente para induzir a ocupação em espaço com menor vulnerabilidade e menor impacto ambiental em razão dos limites do Núcleo com o Parque Estadual da Serra do Mar e sua Zona de Amortecimento.

Art. 150. No Pouso Alto ficam definidas como ZONA DE EXPANSÃO URBANA:

- I. ZEX 1: Área contígua a ocupação consolidada, na qual será permitido uso misto, residencial e/ou comercial, prestação de serviços e institucional. Sua ocupação deverá ser induzida com prioridade, a partir de parcerias entre Poder Público e Privado ou outros e, com aplicação de instrumento de ZEIS;
- II. ZEX 2: Área contígua a ocupação consolidada, na qual será permitido uso misto, residencial e/ou comercial, prestação de serviços e institucional. Sua ocupação poderá ser induzida em médio e longo prazo, com aplicação de instrumento de ZEIS.

Art. 151. Na ZEX 1 e ZEX 2 serão aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação máxima: 70%;
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5;
- III. Área permeável mínima: 20%;
- IV. Área mínima do lote: 250 m²;
- V. Testada mínima: 10m;
- VI. Recuo frontal: 5,0m
- VII. Recuo lateral: 1,5m

Art. 152. Com o fim de induzir e promover o ocupação da ZEX 1 e ZEX 2, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. ZEIS III, devendo haver reserva de 10% do empreendimento para moradia de interesse social;



- II. Permuta;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Usucapião;
- V. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- VI. IPTU Progressivo no Tempo;
- VII. Desapropriação por interesse social com pagamento com títulos da dívida pública;
- VIII. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- IX. Consórcio Imobiliário.
- X. Incentivo fiscal e financeiro.

ZONEAMENTO MAC URB - BAIRRO ALTO

Art. 153. O zoneamento do núcleo urbano denominado “Bairro Alto” foi concebido a partir da síntese e integração das demandas comunitárias expressadas em audiência pública, da sua localização geográfica, próxima a Represa de Paraibuna, das suas limitações físico-ambientais, predomínio de autoconstruções, das necessidades prioritárias para implantação de infraestrutura básica, regularização fundiária e preservação urbanística e paisagística.

Art. 154. Para determinação da função prioritária de cada zona do Núcleo do Bairro Alto (MAC – URB Bairro Alto), foram estabelecidos os seguintes critérios objetivos:

- I. Declividade: 0 a 15%: usos permitidos com atenção para cortes e aterros; de 16 a 30% ocupação deve ser evitada, salvo em caso de estabilização por meio de projeto técnico; Acima de 30% inadequados para ocupação, pelo risco de escorregamento;
- II. Ocupação consolidada onde deverá ser aplicado o instrumento de ZEIS e que, após o processo de regularização, passará a ter função predominante de Zona de Interesse Turístico, em razão da singularidade do seu ambiente construído, da arquitetura, da potencialidade ambiental, paisagística e turística que poderá ser fomentado para uso público, visitação turística, geração de renda, atividades de pesca, esportes aquáticos como canoagem, jet ski, e outros, formação de trilhas, atividades de preservação ambiental e lazer; Na ZEIS é indicada a criação de projeto de revitalização, com pintura das casas e paisagismo.
- III. Restrição à ocupação na zona de amortecimento e na APA do Reservatório;
- IV. Áreas de Expansão, aproveitando-se de acessos e infraestruturas existentes, bem como de declividade até 15%.



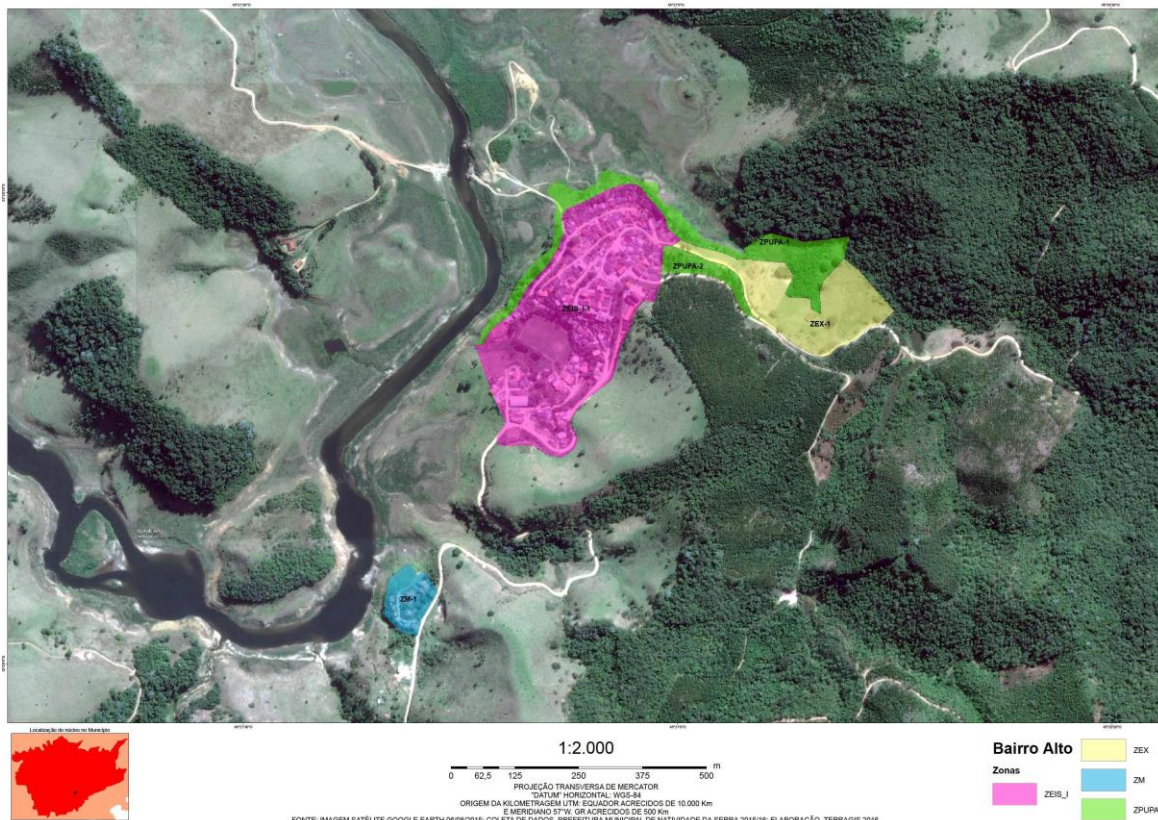
Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 155. Levando-se em consideração as peculiaridades descritas acima, o zoneamento do núcleo urbano “Bairro Alto”, fica determinado da seguinte forma:

Parágrafo único: Ficam criadas as seguintes zonas no Núcleo urbano Bairro Alto:

- I. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I - ZEIS I;
- II. ZONA MISTA – ZM 1;
- III. ZONA DE PRESERVAÇÃO URBANÍSTICA E PAISAGÍSTICA – ZPUPA 1 e ZPUPA 2;
- IV. ZONA DE EXPANSÃO – ZEX.

Zoneamento Bairro Alto



Art. 156. A ZEIS I compreende a área consolidada do Núcleo “Bairro Alto”.

Art. 157. Na ZEIS I – Bairro Alto - ficam estabelecidos os seguintes índices:

- I. Taxa de ocupação máxima: 80%
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,6
- III. Gabarito: 02 pavimentos
- IV. Área permeável mínima: 5%



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- V. Área mínima do lote: 125 m²
- VI. Testada mínima: 5m
- VII. Recuo frontal: 5m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m (de um dos lados)

Parágrafo único: As construções existentes até a presente data poderão ser regularizadas na condição em que se encontram.

Art. 158. Com o fim de regularizar a ZEIS I e promover qualidade de vida à comunidade, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Concessão de Direito Real de uso
- III. Concessão de uso Especial para fins de moradia;
- IV. Direito de Preempção;
- V. Demarcação Urbanística
- VI. Desapropriação;
- VII. Legitimação de Posse;
- VIII. Assistência Técnica e Jurídica Gratuita.

Art. 159. A Zona Mista – ZM 1 – Bairro Alto – compreende a ocupação urbana particular, de médio padrão, próxima ao Bairro Alto, conhecida como “Condomínio Sweet Life”, na qual deverão ser priorizadas ações públicas para a regularização nos termos da Lei Federal 6.766/79.

Art. 160. Na ZM 1 – Bairro Alto- ficam estabelecidos os seguintes índices:

- I. Taxa de ocupação máxima: 75%
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5
- III. Gabarito: 2 pavimentos
- IV. Área permeável mínima: 5%
- V. Área mínima do lote: 250 m²
- VI. Testada mínima: 10m
- VII. Recuo frontal: 5m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m (de um dos lados)

Parágrafo único: As construções existentes até a presente data poderão ser regularizadas na condição em que se encontram.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 161. Com o fim de induzir e promover qualidade de vida na ZM 1, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Concessão de Direito Real de uso
- III. Concessão de uso Especial para fins de moradia;
- IV. Direito de Preempção;
- V. Desapropriação.
- VI. Outorga onerosa do direito de construir
- VII. Transferência do Direito Construir
- VIII. Consorcio Imobiliário

Art. 162. A ZONA DE PRESERVAÇÃO URBANÍSTICA, PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL – ZPUPA 1 e ZPUPA 2 – Bairro Alto tem como função social a preservação e/ou uso sustentável da paisagem natural e construída, com criação de áreas de proteção limítrofes à Represa, bem como área para uso sustentável, constante de remanescentes de vegetação nativa, contígua à ocupação urbana consolidada.

Parágrafo único: Os projetos executivos da ZPUPA 1 e ZPUPA 2 deverão ser aprovados pelo Conselho da Cidade.

Art. 163. Com o fim de induzir e promover a função social das ZPUPA's – Bairro Alto o Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Direito de Preempção;
- III. Desapropriação;
- IV. Transferência do Direito Construir;
- V. Consorcio Imobiliário;
- VI. Parceria Público Privada;
- VII. Permuta;
- VIII. Operação Urbana Consorciada.

Art. 164. A ZEX 1 – Bairro Alto corresponde ao espaço definido no Plano Diretor Municipal para cumprir a função de expansão urbana e as diversas funções sociais da cidade, com direito à infraestrutura básica, áreas de lazer, equipamentos públicos, áreas verdes e áreas de projetos indicados pela comunidade.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 165. Fica estabelecida uma única ZEX 1- Bairro Alto que poderá ter uso misto, residencial e/ou comercial, prestação de serviços e institucional.

Parágrafo único: A ocupação da ZEX 1 poderá ser induzida em curto, médio e longo prazo, com a aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos na legislação, em especial com aplicação de ZEIS III, devendo haver reserva de 10% do empreendimento para moradia de interesse social.

Art. 166. Na ZEX deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação máxima: 75%;
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5;
- III. Gabarito: 2
- IV. Área permeável mínima: 10%;
- V. Área mínima do lote: 250 m²;
- VI. Testada mínima: 10m;
- VII. Recuo frontal: 5,0m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m

Art. 167. Com o fim de induzir e promover a ocupação das ZEX 1, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. ZEIS III, devendo haver reserva de 10% do empreendimento para moradia de interesse social.
- II. Permuta;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Usucapião;
- V. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- VI. IPTU Progressivo no Tempo;
- VII. Desapropriação por interesse social com pagamento com títulos da dívida pública;
- VIII. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- IX. Consórcio Imobiliário.
- X. Incentivo fiscal e financeiro.

MACROZONA CONSOLIDADA “RURBANA”

ZONEAMENTO MAC RUR – PALMEIRAS/ VARGEM GRANDE



Art. 168. O zoneamento do núcleo “rurbano” denominado “Palmeiras/Vargem Grande” foi concebido a partir da síntese e integração das demandas comunitárias expressas em audiência pública, da sua peculiaridade de adensamento populacional, mas mantendo característica e modo de vida rural, da sua localização geográfica, inserida na Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar, das suas limitações físico-ambientais, com áreas de ocupação em área de preservação ambiental do Rio Paraibuna e do Rio Grande, predomínio de autoconstruções, das necessidades prioritárias para implantação de infraestrutura básica e de regularização fundiária.

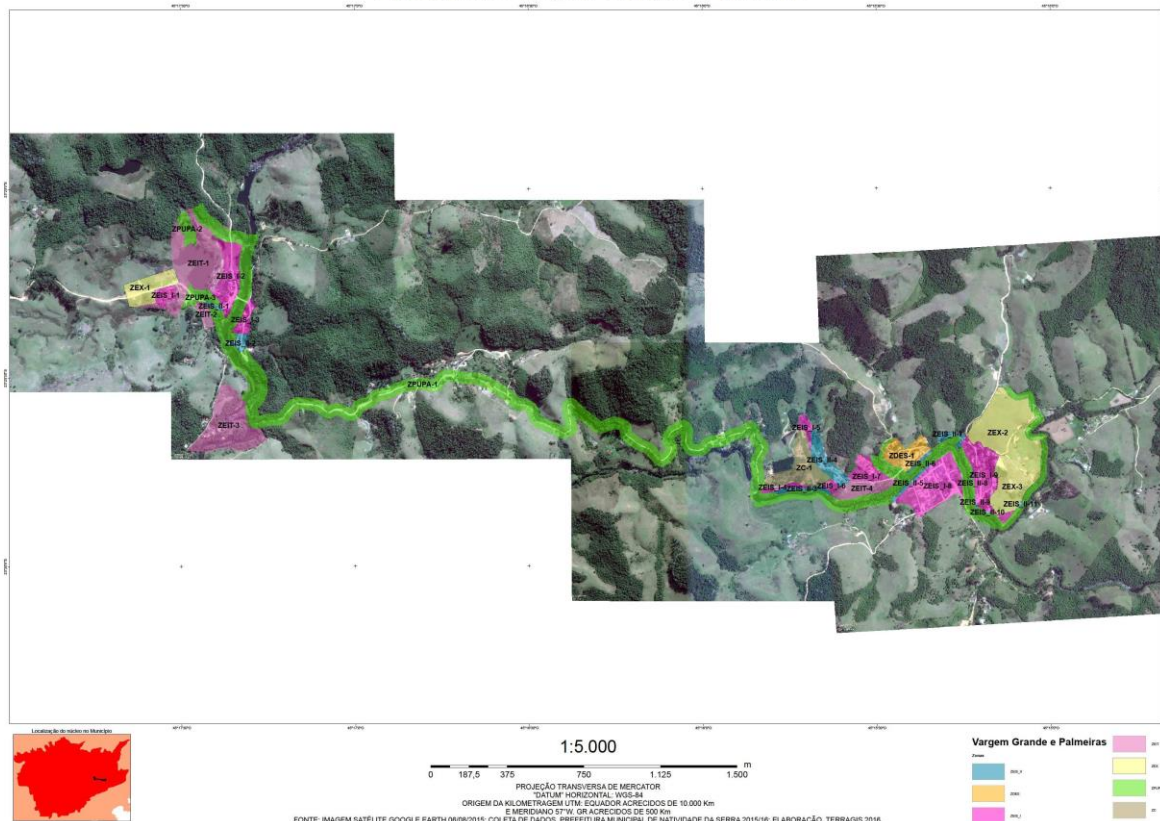
Art. 169. Para determinação da função prioritária de cada zona do Núcleo Rurbano “Palmeiras/Vargem Grande” foram estabelecidos os seguintes critérios objetivos:

- I. Declividade: 0 a 15%: usos permitidos com atenção para cortes e aterros; de 16 a 30% ocupação deve ser evitada, salvo em caso de estabilização por meio de projeto técnico; Acima de 30% inadequados para ocupação, pelo risco de escorregamento;
- II. Existência de APP;
- III. Ocupação consolidada que será demarcada como ZEIS para possibilitar a regularização;
- IV. Restrição à ocupação na zona de amortecimento;
- V. Áreas de Expansão aproveitando-se de acesso e infraestruturas existentes, bem como de declividade até 15%.

Art. 170. Levando-se em consideração as peculiaridades descritas acima, o zoneamento do núcleo rurbano “Palmeiras/Vargem Grande”, fica determinado da seguinte forma:



Zoneamento Vargem Grande e Palmeiras



Parágrafo único: Ficam criadas as seguintes zonas:

- I. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I – ZEIS I 1 até ZEIS I 09;
- II. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II - ZEIS II 1 até ZEIS II 11;
- III. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT 1 até ZEIT 4;
- IV. ZONA DE PRESERVAÇÃO URBANÍSTICA, PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL – ZPUPA 1 até ZPUPA 3;
- V. ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL – ZDES 1;
- VI. ZONA DE EXPANSÃO – ZEX 1 até ZEX 3;
- VII. ZONA DE CHÁCARAS – ZC 1.

Art. 171. A ZEIS I 1 até ZEIS I 9 compreendem as ocupações consolidadas MAC-RUR Palmeiras/Vargem Grande, com necessidade de regularização e implantação de infraestrutura.

Art. 172. Nas ZEIS I 1 a 9 ficam estabelecidos os seguintes índices:

- I. Taxa de ocupação máxima: 75%



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5
- III. Gabarito: 2 pavimentos
- IV. Área permeável mínima: 10%
- V. Área mínima do lote: 200 m²
- VI. Testada mínima: 10m
- VII. Recuo frontal: 5m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m (de um dos lados)

Parágrafo único: As construções existentes até a presente data poderão ser consolidadas em condição diversa dos índices indicados acima.

Art. 173. A ZEIS II 1 até ZEIS II 11 compreendem as ocupações consolidadas na MAC- RUR Palmeiras/Vargem Grande, com necessidade de regularização e implantação de infraestrutura e que coincidem com áreas de preservação permanente.

Art. 174. Nas ZEIS II 1 a 11 ficam estabelecidos os seguintes índices:

- I. Taxa de ocupação máxima: 75%
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5
- III. Gabarito: 2 pavimentos
- IV. Área permeável mínima: 10%
- V. Área mínima do lote: 200 m²
- VI. Testada mínima: 10m
- VII. Recuo frontal: 5m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m (de um dos lados)

Parágrafo único: As construções existentes até a presente data poderão ser consolidadas em condição diversa dos índices indicados acima.

Art. 175. Com o fim de regularizar a ZEIS I e ZEIS II e promover qualidade de vida à comunidade, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Concessão de Direito Real de uso
- III. Concessão de uso Especial para fins de moradia;
- IV. Direito de Preempção;
- V. Demarcação Urbanística
- VI. Desapropriação;
- VII. Legitimação de Posse;



VIII. Assistência Técnica e Jurídica Gratuita.

Art. 176. A ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO compreende áreas próximas à ocupação urbana consolidada, com potencial ambiental, paisagístico e turístico que poderá ser fomentado para uso público, visitação turística, geração de renda, preservação ambiental e lazer.

Art. 177. A ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO do Palmeiras/Vargem Grande é composto por quatro zonas, denominadas:

I. ZEIT 1: Está localizada no Núcleo Palmeiras, entre as ZEIS I-1, ZEIS I-2 e ZEX-1, e circundada por áreas de preservação permanente, e definidas como ZPUPA, podendo ser utilizada como espaço de lazer, esportes, pesca, comércio e serviços turísticos, como equipamento de receptivo, alimentação e sanitários, criação de trilhas, espaço para encontros, palestras, etc;

II. ZEIT 2: Está localizada no Núcleo Palmeiras próximo à Capela do bairro, na qual poderá ser utilizado com espaço de praça, sanitários, posto de informação turística, local para apresentações artísticas e culturais, etc.

III. ZEIT 3: Está localizada próxima ao núcleo Palmeiras, com possibilidade de atividades sustentável e turísticas em trecho do Rio Paraibuna e com espaços para lazer e receptivo.

IV. ZEIT 4: Está localizada no Núcleo Vargem Grande, área contígua a ZPUPA 1, e entre as ZEIS I 6, 7 e ZEIS II 3, 4, também limitada pela via de acesso ao núcleo, poderá ser utilizada pela comunidade local para criação de Bosque, construção de quiosques para venda de produtos artesanais, ponto de embarque de atividades de esportes aquáticos, de áreas de piquenique, etc.

Art. 178. Os projetos executivos das ZEIT's 1 a 4 deverão ser discutidos e aprovados perante o CONSELHO DA CIDADE de Natividade da Serra, respeitando a taxa de ocupação de 50%.

Art. 179. Com o fim de induzir e promover a função social predominante das ZEIT 1 4, este a Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Direito de Preempção;
- III. Desapropriação;
- IV. Transferência do Direito Construir;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- V. Consorcio Imobiliário;
- VI. Parceria Público Privada;
- VII. Permuta;
- VIII. Operação Urbana Consorciada.

Art. 180. A ZONA DE PRESERVAÇÃO URBANÍSTICA, PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL - ZPUPA 1 a 3 compreende as Áreas de Preservação Permanente – APP's e destinadas a recuperação de vegetação, localizadas no núcleo Palmeiras, Vargem Grande e na via de ligação entre os núcleos:

I. ZPUPA 1: compreende trecho “rurbano” do Rio Paraibuna no núcleo Palmeiras depois segue para da via de acesso Palmeiras/Vargem Grande até o trecho “rurbano” do Rio Grande no núcleo Vargem Grande, essa definição visa promover a preservação das áreas de preservação permanente, bem como realizar a integração dos núcleos Palmeiras e Vargem Grande por meio de uma estrada ecológica.

II. ZPUPA 2 e 3: compreende áreas de preservação permanente nas quais são indicadas ações de restauração visando à qualidade ambiental e a proteção de cursos d'água, sendo proibidos quaisquer outros usos.

Art. 181. Os projetos executivos das ZPUPA'S deverão ser discutidos e aprovados perante o CONSELHO DA CIDADE de Natividade da Serra, ficando estabelecidas as seguintes regras:

I. ZPUPA 1 – não serão permitidas qualquer tipo de construção nas APP's, na margem da estrada será permitido uma taxa de ocupação de 5%.

II. ZPUPA's 2 e 3 – não serão permitidas qualquer tipo de construção em razão da função predominante de conservação ambiental.

Art. 182. A ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL - ZDES compreende uma área do Núcleo Vargem Grande que será destinada à construção de equipamentos públicos para subsidiar a execução de projetos de agronegócio e de qualificação profissional, demandados pela comunidade, valorizando a produção local da agricultura familiar, a implantação de sistemas agroflorestais e silvipastoris, especialmente por meio de manejo sustentável de espécies frutíferas nativas. Neste local, visa-se adequar a ocupação com característica urbana ao modo de vida e produção rural que ainda predomina. Na ZDES Vargem Grande, além de fomento à geração de renda para manutenção da atividade rural, deve-se promover a regularização fundiária, com implantação de infraestrutura básica, mitigando eventuais impactos ambientais e proporcionando uso sustentável do território



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

localizado na Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar.

Art. 183. O Projeto Executivo da ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL - ZDES deverá ser discutido e aprovado perante o CONSELHO DA CIDADE de Natividade da Serra, ficando ressalvado o respeito a taxa de 30% de permeabilidade.

Art. 184. Com o fim de induzir e promover a função social predominante da ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. Usucapião Individual, coletivo ou especial de imóvel urbano;
- II. Direito de Preempção;
- III. Desapropriação;
- IV. Transferência do Direito Construir;
- V. Consorcio Imobiliário;
- VI. Parceria Público Privada;
- VII. Permuta;
- VIII. Operação Urbana Consorciada.

Art. 185. As Zonas de Expansão Urbana – Z.E.X. do Palmeiras/ Núcleo Vargem Grande correspondem aos espaços definidos neste Plano Diretor Participativo como zonas de expansão para cumprir as diversas funções sociais da cidade, com direito à infraestrutura básica, áreas de lazer, equipamentos públicos, áreas verdes, áreas de projetos indicados pela comunidade como prioritários ao desenvolvimento sócio econômico e, principalmente para induzir o ocupação em espaço com menor vulnerabilidade e menor impacto ambiental em razão dos limites do Núcleo com o Parque Estadual da Serra do Mar e sua Zona de Amortecimento.

Art. 186. Ficam definidas como ZONA DE EXPANSÃO URBANA:

- I. ZEX 1 - Palmeiras: Área contígua ZEIS I -1 , na qual será permitido uso misto, residencial e/ou comercial, prestação de serviços e institucional. Sua ocupação poderá ser induzida em curto e médio prazo.
- II. ZEX 2 - Vargem Grande: Área contígua à ocupação consolidada, ZEIS I - 9, na qual será permitido uso misto, residencial e/ou comercial, prestação de serviços e institucional. Sua ocupação deverá ser induzida com prioridade, a partir de parcerias entre Poder Público e Privado ou outros e, com aplicação de instrumento de ZEIS III;
- III. ZEX 3 - Vargem Grande: Área contígua a ZEIS I - 9 (próximo a escola) na qual será permitido uso misto, residencial e/ou comercial, prestação de serviços e



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

institucional. Sua ocupação poderá ser induzida em médio prazo.

Art. 187. Na ZEX 1 - Palmeiras serão aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação máxima: 75%;
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,5;
- III. Gabarito: 2;
- IV. Área permeável mínima: 20%;
- V. Área mínima do lote: 250 m²;
- VI. Testada mínima: 10m;
- VII. Recuo frontal: 5,0m
- VIII. Recuo lateral: 1,5 m

Art. 188. Na ZEX 2 - Vargem Grande serão aplicados os índices urbanísticos a seguir:

- I. Taxa de ocupação máxima: 50%;
- II. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1;
- III. Gabarito: 2;
- IV. Área permeável mínima: 30%;
- V. Área mínima do lote: 500 m²;
- VI. Testada mínima: 20m;
- VII. Recuo frontal: 5,0m
- VIII. Recuo lateral: 1,5m

Art. 189. Na ZEX 3 - Vargem Grande serão aplicados os índices urbanísticos a seguir:

- IX. Taxa de ocupação máxima: 50%;
- X. Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1;
- XI. Gabarito: 2;
- XII. Área permeável mínima: 30%;
- XIII. Área mínima do lote: 500 m²;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- XIV. Testada mínima: 20m;
- XV. Recuo frontal: 5,0m
- XVI. Recuo lateral: 1,5m

Art. 190. Com o fim de induzir e promover a ocupação da ZEX 1, 2 e 3, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I. ZEIS III, devendo haver reserva de 10% do empreendimento para moradia de interesse social;
- II. Permuta;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Usucapião;
- V. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- VI. IPTU Progressivo no Tempo;
- VII. Desapropriação por interesse social com pagamento com títulos da dívida pública;
- VIII. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- IX. Consórcio Imobiliário.
- X. Incentivo fiscal e financeiro.

Art. 191. Zona de Chácaras - ZC1 compreende áreas delimitadas para a expansão urbana com a implantação de chácaras de recreio e lazer e localiza-se contígua a área consolidada no núcleo Vargem Grande e são permitidos usos de chácaras de recreio e lazer, equipamentos públicos e comunitários, comércio e prestação de serviços de suporte aos usos e atividades permitidos, e atividades de turismo sustentável visando um crescimento e uso sustentável e ordenado do território.

Art. 192. A ZC1 obedecerá aos seguintes índices urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação: 10%;
- II. Coeficiente de aproveitamento: 0,2
- III. Gabarito: 02
- IV. Área permeável: 80%
- V. Lotes de no mínimo 2.000m²;
- VI. Testada mínima: 20m
- VII. Recuo frontal: 10m



VIII. Recuo lateral: 5m

Art. 193. Com o fim de induzir e promover a função social predominante da ZONA DE CHÁCARAS da MAC-RUR Vargem Grande, este Plano Diretor indica a aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos como:

- I. Usucapião;
- II. Transferência do Direito de Construir;
- III. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IV. Desapropriação;
- V. Incentivos fiscais.

DA EXPANSÃO URBANA

DOS CONCEITOS E FUNDAMENTOS DA EXPANSÃO URBANA

Art. 194. A expansão urbana em NATIVIDADE DA SERRA passará a ser ordenada pela função social da propriedade e da função social da cidade, expressas nas diretrizes e instrumentos jurídicos e urbanísticos implantadas com o Plano Diretor Municipal, com o fim de gerar qualidade de vida aos seus habitantes.

Art. 195. São objetivos do processo de expansão urbana ordenada:

- I. Promover a inclusão social e o direito à cidade sustentável a todos seus habitantes, com a otimização e socialização dos investimentos públicos;
- II. Orientar o crescimento urbano do município com critérios que possam favorecer o direito à moradia, à infraestrutura, ao saneamento, ao lazer, com respeito ao meio ambiente natural, cultural e social, ocupando vazios urbanos;
- III. Induzir ocupação de áreas com proximidade de infraestrutura urbana e de uso dos equipamentos públicos existentes;
- IV. Apoiar o desenvolvimento econômico a partir da ordenação de núcleos urbanos dotados de infraestrutura, serviços públicos, comércio e lazer;
- V. Reduzir impactos ambientais gerados pelo crescimento desordenado da cidade;
- VI. Atender o direito de moradia, especialmente de interesse social;
- VII. Atender a demanda de moradia e acesso a terra de habitações de



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

médio padrão;

VIII. Apoiar a ocupação de áreas providas de elementos culturais e ambientais que guardem vínculos com a população;

IX. Promover a ocupação de áreas no território que favoreçam e reduzam problemas de mobilidade urbana;

Art. 196. São indicadas para a expansão urbana aquelas estabelecidas no Capítulo do Macrozoneamento e denominadas como Zonas de Expansão Urbana – ZEX.

Art. 197. São diretrizes para a promoção da expansão urbana e da ordenação do solo:

I. Promover, prioritariamente, a regularização fundiária dos Núcleos Consolidados, como Bairro Alto e Pouso Alto;

II. Definir plano de mobilidade do território para gerar integração e articulação territorial;

III. Definir instrumentos e parâmetros urbanísticos a serem aplicados aos vazios urbanos;

IV. Priorizar as parcerias entre Município, Estado e União, parceria público-privadas, parcerias com Associações, com ONG's, Instituições de Ensino e outras, para apoio à indução ordenada do território;

V. Promover processos participativos e educativos de orientação à população sobre os prejuízos ao meio ambiente e à sociedade, advindos do parcelamento irregular do solo;

VI. Integrar as políticas urbanísticas aos princípios de desenvolvimento do território e inclusão social das comunidades urbanas e rurais.

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 198. O parcelamento do solo para fins urbanos deverá respeitar as regras contidas neste Plano Diretor e legislação federal aplicável.

Parágrafo Único: Todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos: loteamentos, desdobramentos, desdobros e remembramentos, devem respeitar as exigências de área mínima do lote para cada uma das zonas conforme definidas nesta lei, podendo ser flexibilizadas as formas de parcelamentos destinadas a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 199. Fica proibido o parcelamento do solo em:

- I. Terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações;
- II. Terrenos aterrados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública;
- III. Terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV. Terrenos situados em áreas de alta vulnerabilidade;
- V. Áreas poluídas até a mitigação e liberação do órgão ambiental competente;
- VI. Terrenos com inclinações acima de 30%.

Art. 200. A implantação de infraestrutura básica para parcelamento do solo em todo o território municipal deverá atender:

- I. Sistema de abastecimento de água;
- II. Sistema de esgotamento sanitário;
- III. Sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV. Rede de energia e iluminação pública;
- V. Rede de energia elétrica domiciliar;
- VI. Pavimentação das vias com condições de permeabilidade do solo;

Parágrafo Único: Todos os serviços de infraestrutura do empreendimento serão de responsabilidade do empreendedor e deverão ser executados de acordo com diretrizes da Prefeitura Municipal.

Art. 201. Para a área rural o parcelamento do solo deve cumprir o princípio da função social da propriedade rural, atendendo a dimensão do módulo de 30.000m², estabelecido pelo órgão federal competente.

Parágrafo Único: No caso de parcelamentos para fins rurais serão aplicadas normas e determinações previstas na legislação específica.

DOS LOTEAMENTOS, DESDOBRAMENTOS E DESDOBROS

Art. 202. Para fins de parcelamento do solo serão utilizadas as seguintes definições:

- I. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



II. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III. Considera-se desdobro a subdivisão de lotes, de loteamentos já aprovados e já edificados, em sub-lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas para a zona em que se insere, com aproveitamento do sistema viário existente e sem que implique em abertura de novas vias.

IV. Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação, desde que não exceda a área máxima definida para a zona em que se insere.

Art. 203. Não serão permitidos o desdobro e o desmembramento de lotes com área inferior ao mínimo definido pela zona em que se insere, salvo em caso de implantação de Habitação de Interesse Social onde será admitido o lote mínimo de 125 m² (cento e vinte cinco metros quadrados).

Art. 204. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica completa, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos indicados e definidos para sua respectiva zona, contida neste Plano Diretor.

Art. 205. Parâmetros de lote mínimo e de testadas de lotes, para cada zona, estão definidos no texto de cada zona e nas Tabelas de Macrozoneamento, contendo Índices Urbanísticos e Instrumentos.

Art. 206. Em caso de novos loteamentos de qualquer natureza, residenciais, comerciais ou industriais, salvo os de Interesse Social, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, uma parcela mínima de 35% da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do município, respeitando a seguinte discriminação:

I. 12% (doze por cento), no mínimo, para espaços de uso público, como praças, parques e jardins;

II. 8% (oito por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos urbanos e comunitários;

III. A área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo município;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

§1º. Áreas marginais ao longo de corpos d'água (rios, ribeirões, córregos, lagos, ou reservatórios naturais), classificadas como APP's, adotado como referência o seu nível mais alto, não poderão ser computadas na parcela dos 35% mencionada no caput.

§2º. Deverá ser respeitado o limite mínimo dos percentuais dos incisos I, II e III mesmo que o somatório dessas áreas ultrapasse o percentual de 35% da área total da gleba.

§3º. No caso de loteamentos de natureza industrial ou comercial, a parcela de 8% (oito por cento) destinada a usos institucionais poderá ser compensada, prioritariamente, em áreas de interesse social ou de interesse turístico ou por equipamento público, de valor semelhante ao de mercado da parcela correspondente (8%) na área loteada.

§ 4º As áreas públicas não poderão estar localizadas em linhas de alta tensão, em faixas de servidão, alta vulnerabilidade e/ou com declividade superior a 30%.

Art. 207. Os loteamentos fechados deverão obedecer as seguintes regras:

§1º- Serão admitidos condomínios horizontais desde que as glebas correspondentes não tenham área superior a 01 (um) hectare e o acesso não ocorra através de via de sua exclusiva utilização.

§2º- Condomínios horizontais que resultem de parcelamentos de glebas contíguas deverão ser separados por viário de uso público.

§3º- Nesses condomínios horizontais, as áreas institucional e de reserva verde, a que se obrigam todos os parcelamentos, respectivamente 8%(oito por cento) e 12% (doze por cento), deverão ser limítrofes ao respectivo condomínio, possuindo acesso público.

§4º- Áreas de disposição de resíduos, de carga e de descarga e de espera na entrada do condomínio deverão ser internas ao empreendimento.

Art. 208. Caberá à Prefeitura Municipal o embargo da obra ou interdição do empreendimento que não cumprir as exigências legais de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

DAS REGRAS CONSTRUTIVAS PARA A ZONA DE EXPANSÃO E LOTES VAZIOS NAS ÁREAS CONSOLIDADAS.

Art. 209. Para as novas construções deverão ser observadas as seguintes exigências:

I. Garagens/ Abrigo para veículos:



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

a) Não é permitida a utilização das faixas de Afastamentos/Recuos frontais para a construção de abrigo para veículos com exceção daqueles considerados desmontáveis.

b) É permitido encostar o abrigo de veículos em uma das divisas laterais até o máximo de 7,00 m (sete metros), incluindo os beirais;

c) Nos lotes de esquina, considerados lotes especiais e/ou os lotes que fazem divisa com áreas verdes ou públicas de lazer, não é permitido encostar o abrigo de veículos nesta divisa.

II. As Sacadas, jardineiras, pergolados e outros elementos arquitetônicos deverão respeitar os recuos previstos no zoneamento ao qual pertence.

III. A altura máxima de fechamento (muros) dos lotes não poderá exceder a medida de 2,50 m (dois metros).

IV. No recuo frontal, o perfil natural do terreno deverá ser mantido, observando, inclusive, sua continuidade com os terrenos adjacentes. Qualquer modificação do perfil natural do terreno dentro do recuo frontal deverá ser corrigida através de taludes com inclinação máxima de 30% (trinta por cento).

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 210. Nas atividades de planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano e ambiental, o Município implementará as diretrizes de parcelamento, do uso e ocupação do solo, mencionados nesta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente.

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 211. Fica instituído o instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Obrigatórios para os imóveis não edificados, subutilizados, não utilizados ou desocupados, situados nas áreas definidas no Macrozoneamento Urbano de Natividade da Serra.

§1º. Considera-se não edificado o imóvel urbano, lote ou gleba, cujo coeficiente de construção seja igual a zero.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

§2º. Considera-se subutilizado o imóvel urbano, lote ou gleba cujo total de construções existentes não atinja o índice inferior a 20% (vinte por cento) do coeficiente de aproveitamento permitido para cada área.

§3º. Considera-se imóvel urbano não utilizado ou desocupado toda edificação paralisada ou abandonada ou não aproveitada, no prazo de 05 anos.

§4º. O poder executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento até o prazo de 05 (cinco) anos contados a partir da data de promulgação da presente lei.

Art. 212. Os imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados serão identificados e seus proprietários notificados pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis competente.

§1º– A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

§2º– Os prazos e as condições para a implementação das obrigações constantes no caput deste artigo deverão constar da notificação, sendo de:

- I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de construção ou utilização do imóvel no órgão municipal competente;
- II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§3º– A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção dos prazos correntes.

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 213. Na hipótese de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos anteriores, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar ou utilizar o imóvel, conforme o caso.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 214. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§ 1º O valor real da indenização:

I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação a que se refere o § 2º do art. 5º do Estatuto da Cidade;

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

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

§ 3º O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsória fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

Art. 215. A administração municipal deverá proceder à elaboração ou revisão ou atualização dos cadastros, físico, imobiliário e fiscal no prazo máximo de 03 (três) anos, contados da promulgação desta lei.

Parágrafo Único: Concomitantemente à finalização dos cadastros físico imobiliário e fiscal, o poder executivo municipal deverá proceder à atualização da Planta Genérica de Valores.

DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 216. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização, o município poderá, desde que tenha interesse, proceder à desapropriação do imóvel com o pagamento de seu valor através de títulos da dívida pública.

§1º- Os títulos da dívida pública deverão ter prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até 10 (dez) anos, através de prestações anuais, iguais e



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

sucessivas, assegurados ao proprietário ou detentor, o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º. O valor real da indenização:

I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras eventualmente realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação para que o proprietário do imóvel considerado não edificado, subutilizado ou não utilizado cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar;

II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

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

§4º. O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, na forma da lei.

§6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóveis, nos termos do parágrafo 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas neste Plano Diretor.

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 217. O Poder Executivo poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros, fixado o prazo de vigência de até 02 (dois) anos, prorrogável por mais 01 (um) ano, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

§ 1º O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 218. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Público Municipal, que terá preferência para aquisição.

Art. 219. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá notificar ao órgão competente da Prefeitura, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

Parágrafo único. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. Matrícula do imóvel;
- IV. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 220. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Público Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo máximo de trinta dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel, notificando o seu proprietário e o cartório de registro de imóveis.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar ainda, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da declaração do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 221. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa correspondente a 10 UFESP's.

§ 1º. Quando houver notificação por parte do Poder Público Municipal, a multa prevista no caput será acrescida do valor equivalente a 01 (uma) UFESP a cada dia de atraso do cumprimento das obrigações previstas na notificação, até o limite de 50 UFESP's.

§ 2º. Em caso de alienação ou adjudicação onerosas, processadas em condições diversas da proposta apresentada, o Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada ou da adjudicação, sem prejuízo da cobrança da multa a que se refere o caput, nas seguintes situações:

- I. Falta de comunicação por parte do proprietário do imóvel ao Poder Público Municipal.
- II. Venda em condições diversas da proposta apresentada à Prefeitura;
- III. Venda a terceiros, apesar da manifestação de interesse do Poder Público dentro dos prazos legais.

§ 3º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor de seu cadastro junto ao Poder Público Municipal ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 222. As operações urbanas consorciadas se consubstanciam no conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de outros órgãos públicos estaduais, federais, fundações, autarquias, universidades, ONG's, OSCIP's, dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados e outros, representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, desenvolvimento econômico urbano e rural, a valorização ambiental, a defesa do patrimônio arquitetônico, urbanístico e paisagístico, do patrimônio imaterial, criação e ampliação de espaços públicos, organização do transporte, da mobilidade e da acessibilidade urbana, implantação de programas habitacionais de interesse social, melhorias da infraestrutura urbana e rural, entre outros, a critério do Grupo Gestor da Operação.

§ 1º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações nas normas edilícias, considerando o impacto de vizinhança e ambiental dela decorrente, ouvido o CONSELHO DA CIDADE;

II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, contendo:

I. Definição da área a ser atingida;

II. Programa básico de ocupação da área;

III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV. Finalidades da operação;

V. Estudo prévio de impacto de vizinhança (e.i.v.) e de estudo de impacto ambiental (e.i.a.);

VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo anterior;

VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 3º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI do parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 4º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o parágrafo 2º deste artigo, serão consideradas nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 5º. O Conselho Gestor da Operação, mencionado no caput, será constituído através da lei que estabelecer a operação urbana consorciada, garantindo a participação de todos os atores sociais interessados ou afetados pela operação.

§ 6º. As áreas sujeitas à aplicação da operação urbana consorciada (O.P.U.R.) estão determinadas no zoneamento de Natividade da Serra;

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 223. Para viabilizar os planos de urbanização ou edificação, o Poder Público Municipal poderá utilizar do instrumento urbanístico do Consórcio Imobiliário, ou seja, uma parceria entre proprietário da terra e Prefeitura a fim de concretizar a função social determinada pelo Plano Diretor Municipal.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 224. O proprietário poderá transferir o seu imóvel ao Poder Público Municipal e, após a realização das obras, receber, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º. Caberá ao proprietário somente parcela equivalente ao valor original de seu imóvel, impedindo qualquer vantagem particular na execução do consórcio imobiliário.

§2º. O consórcio imobiliário será formalizado por meio de contrato entre Poder Público e proprietário;

§ 3º. O valor real desta indenização deverá:

I. Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º. O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas aqui previstas.

§ 5º. O consórcio imobiliário deverá ser aprovado pelo Conselho da Cidade.

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 225. O Poder Público Municipal poderá adquirir ou alienar, diretamente ou por meio de seus órgãos ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§ 1º. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

I. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística;

II. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa;

III. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente com a sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

IV. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, observados os termos do contrato respectivo;

V. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

§ 2º Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

§ 3º Extingue-se o direito de superfície:

I. Por advento do termo;

II. Por descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

§ 4º Extinto o direito de superfície o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

I. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela concedida;

II. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 226. A outorga onerosa do direito de construir, também denominada solo criado, é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do interessado, em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 227. A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infraestrutura, sendo que os seus recursos advindo da outorga deverão ser recolhidos ao Fundo Especial de Urbanização e de Moradias Sociais e serão aplicados para as seguintes finalidades:

I. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;

II. Obras de infraestrutura e equipamentos públicos em ZEIS;

III. Promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental natural e cultural;

IV. Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- V. Criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- VI. Incentivo a programas de geração de renda, bem como, criação de espaços nas Zonas de Desenvolvimento - ZDES.
- VII. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, incluindo as áreas definidas como Zonas de Especial Interesse Turístico - ZEIT.

Art. 228. Os acréscimos ao coeficiente de aproveitamento indicado na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo serão proporcionais à infraestrutura existente, devendo o respeitar o limite máximo de 2.

Art. 229. A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em legislação específica, que determinará, entre outros:

- a. Coeficiente de aproveitamento máximo;
- b. Gabarito e altura máxima;
- c. Densidade máxima;
- d. Definições de contrapartida;
- e. Fórmulas de cálculos;
- f. Casos de isenção;
- g. Condições de aplicação do instrumento.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 230. A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades:

- I. Promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental cultural e natural;
- II. Programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e espaços de uso público;
- IV. Proteção e preservação da APA do Reservatório de Paraibuna.

§ 1º. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial



construtivo definido na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio ambiental natural ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial deste imóvel.

§ 2º. O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do "caput" deste artigo.

§ 3º. Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo.

DO FUNDO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO SOCIAL

Art. 231. Fica criado o Fundo Especial de Urbanização e Habitação Social, de natureza contábil orçamentária, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor Participativo, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

Art. 232. O Fundo Especial de Urbanização e Habitação Social será constituído com recursos provenientes de:

- I. Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II. Repasses ou dotações de origem orçamentária da união ou do estado;
- III. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. Contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII. Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do plano diretor;
- IX. Receitas provenientes de concessão urbanística;
- X. Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XI. Transferência do direito de construir;
- XII. Outorga onerosa;
- XIII. Alienação de certificados de potencial construtivo adicional;
- XIV. Outras receitas eventuais.
- XV. Recursos provenientes dos empreendimentos imobiliários nas zonas de



expansão do município, no importe de 10%, que deverá ser endereçado para subsidiar moradias de interesse social, nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 233. Os recursos do Fundo Especial de Urbanização e Habitação Social serão depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira designada pelo órgão de finanças do Município, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 234. O Fundo Especial de Urbanização e Habitação Social será gerido e sua destinação deverá ser deliberada pelo CONSELHO DA CIDADE.

Parágrafo único: As normas de funcionamento do Fundo deverá ser objeto de Decreto Municipal.

DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 235. O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, a uma empresa ou a conjunto de empresas consorciadas, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, re-loteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta lei.

§ 1º. A empresa concessionária ou o consórcio, obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados, que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º. A empresa concessionária ou o consórcio, ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do Art. 46 do Estatuto da Cidade, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.



DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 236. A regularização fundiária é o processo administrativo que levará infraestrutura às áreas de Natividade da Serra, ocupadas em desconformidade com a lei de parcelamento do solo, concedendo aos seus moradores, o respectivo título de propriedade.

Parágrafo único: A regularidade jurídica e urbanística dos imóveis é uma ação indicada como prioridade pela comunidade, nas audiências públicas e que, juntamente com ações de saneamento devem ser priorizadas para iniciar o processo de desenvolvimento do Município.

Art. 237. O Poder Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do Art. 30 da Constituição Federal, nos dispositivos do Estatuto da Cidade e da legislação municipal respectiva, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma, implantação ou melhoria de sua infraestrutura urbana, propiciando moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

- I. Criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei e na legislação dela decorrente;
- II. Concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-lei 271 de 20 de fevereiro de 1.967 e com o Art. 4º, § 2º, e Art. 48 do Estatuto da Cidade;
- III. Concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória n.º 2.220 de 04 de setembro de 2001;
- IV. Usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do Art. 10 do Estatuto da Cidade;
- V. Direito de preempção;
- VI. Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.
- VII. Demarcação urbanística;
- VIII. Legitimação de posse.

Art. 238. Será prioridade a regularização das áreas:



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- a) Demarcadas com o instrumento do Zoneamento Especial de Interesse Social – ZEIS I e ZEIS II;
- b) Com título regular de gleba e não estejam envolvidos em ação judicial.
- c) Em razão do interesse predominante ordenação de uso e ocupação do solo, conforme Macrozoneamento e definição das zonas específicas.

Art. 239. Para haver regularização, o Empreendimento deverá cumprir a infraestrutura básica, ou seja: redes de água; tratamento de esgoto; redes de energia elétrica e de iluminação pública; pavimentação de vias; guias e sarjetas; delimitação de área verde e de uso público, área institucional, conforme determina a legislação federal em vigor.

Art. 240. O poder executivo municipal deverá articular representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários e dos governos Federal e Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e acelerar os processos de regularização fundiária dos loteamentos irregulares.

Art. 241. O Departamento Municipal de Meio Ambiente, o Conselho Municipal de Meio Ambiente e o Conselho da Cidade serão responsáveis pelo licenciamento urbanístico dos empreendimentos de interesse social, expedindo-se a competente Declaração Municipal de Conformidade Urbanística e Ambiental e deverão se manifestar em todos os processos de Regularização Fundiária.

Art. 242. O Plano Diretor Municipal indica para a regularização fundiária, prioritariamente as ZEIS I das MAC URB Pouso Alto, Bairro Alto, Sede e MAC RUR Palmeiras/Vargem Grande, no prazo de 05 anos.

Parágrafo único: Os NÚCLEOS ISOLADOS determinados viáveis à regularização nos termos do artigo 88, deverão passar pelo processo de legalização, no prazo de 10 anos.

Art. 243. Os NÚCLEOS ISOLADOS em razão da proximidade com o Parque da Serra do Mar, localizados na Zona de Amortecimento e/ou na APA devem ser congelados, devendo haver fiscalização intensa para proibição de sua expansão para fins de ocupação urbana.

Art. 244. Os projetos de regularização fundiária de interesse social serão subsidiados com os seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

- I. Mapeamento das áreas habitadas e de empreendimentos com falta de documentação regular (escritura pública ou registro em Cartório);
- II. Realização de audiência pública com a participação dos moradores das áreas levantadas e mapeadas, suscetíveis de regularização fundiária;
- III. Respectivos levantamentos planimétricos, correspondendo lotes e unidades de moradia, com medidas lineares e de áreas, constando fechos, recuos, quantidade de dependências de cada unidade;
- IV. Memorial descritivo do assentamento a ser regularizado, descrevendo lote a lote, respectivas construções e proprietários;
- V. Memorial descritivo dos serviços públicos que atendam à área objeto: redes de água, de esgotamento sanitário, de drenagem, de energia elétrica e de iluminação pública; sistema viário e padrão de pavimentação, guias e sarjetas;
- VI. Cadastramento socioeconômico das unidades e de seus moradores;
- VII. Elaboração de plano urbanístico de cada gleba, dela constando eventuais serviços a serem executados: sistema viário; sistema de águas pluviais; sistema de abastecimento de água; sistema de tratamento de esgotos sanitários; rede de energia elétrica domiciliar e rede de iluminação pública;
- VIII. Elaboração das planilhas orçamentárias contendo a apropriação de custos dos serviços, relacionados no item anterior, a serem executados;

Art. 245. O Poder Executivo poderá conceder o Uso Especial para Fins de Moradia do Imóvel Público Municipal utilizado unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até a entrada em vigência desta lei, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou cessionário de outro imóvel urbano ou rural, aplicando-se, no que couber, o disposto na Medida Provisória nº 2.220 de 04 de Setembro de 2001.

Art. 246. Para cumprir as metas de regularização fundiária o poder executivo municipal promoverá parcerias junto aos governos Federal e Estadual pleiteando os recursos indispensáveis à sua execução

Art. 247. Nos processos de regularização fundiária o Poder Público deverá garantir as assessorias técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, aos indivíduos, às entidades, aos grupos comunitários e movimentos, buscando promover a inclusão social da população de baixa renda à cidade e moradia dignas.



DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 248. O Poder Público deverá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), nas hipóteses de impacto ambiental resultante de empreendimentos ou atividades que alterem as características urbanas do entorno, devendo exigí-lo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança, referido no caput deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade no que se refere à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, e no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e de demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 2º. Nos empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no § 1º deste artigo, para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 3º. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) não substituem a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), nas hipóteses em que este último seja necessário.

Art. 249. O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 250. O Poder Executivo colocará à disposição da população, por meio eletrônico, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, dando publicidade pela imprensa local ou regional, o resumo dos documentos integrantes dos estudos e dos respectivos relatórios urbanísticos e ambientais, os quais ficarão à disposição dos interessados, no órgão municipal competente.

§ 1º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – R.I.V. será fornecida, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou pelas suas associações, desde que justificado o interesse específico e a finalidade, a fim de evitar despesas públicas desnecessárias.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – R.I.M.A. e de Vizinhança – R.I.V. deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Art. 251. Dentre outras, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades:

- I. As atividades comerciais de grande porte, shoppings, entrepostos, centrais de distribuição com mais de 1000m² (mil metros quadrados) de área construída;
- II. As atividades industriais;
- III. Os loteamentos;
- IV. A instalação de templos religiosos;
- V. Cemitérios;
- VI. Presídios;
- VII. Aterro sanitário ou de resíduos tóxicos e perigosos;
- VIII. Usina de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
- IX. Garagens de empresas transportadoras;
- X. Grandes depósitos (madeireiras, serrarias, ferro-velhos);
- XI. As operações urbanas consorciadas;
- XII. Empreendimentos que ocupem área acima de 1ha (um hectare).

§1º. Incluem-se, também, como atividade comercial, ou de serviços, de grande porte aquelas que empregam mais de 30 pessoas trabalhando no local.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

§2º. Quando entender necessário, o Poder Executivo, ouvido o CONSELHO DA CIDADE, poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados expressamente neste Artigo.

§3º. A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos neste artigo estão condicionadas a parecer favorável do CONSELHO DA CIDADE e à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança.

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 252. As ações de planejamento municipal deverão primar pelo princípio da gestão democrática da cidade, entendido como forma de inserir e empoderar a comunidade numa relação de cuidado com o meio ambiente, com as questões urbanas, com o uso equilibrado da terra, com sentido de pertencimento ao meio, de respeito e responsabilidade com o desenvolvimento da cidade, de forma coletiva e participativa.

Art. 253. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento deste Plano Diretor Participativo e dos planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos deverão respeitar processos descentralizados e participativos, para os fins de concretização das funções sociais da cidade.

Art. 254. O Poder Público Municipal promoverá a adequação da sua estrutura administrativa para a incorporação da gestão participativa, nos diversos órgãos municipais.

Art. 255. O Poder Executivo promoverá parcerias com municípios da região Metropolitana do Vale do Paraíba, para formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com esse objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Parágrafo único. Os planos, programas e projetos integrantes do processo de planejamento do município deverão considerar os planos intermunicipais, da região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, bem como outros planos direcionados ao território, como Plano de Bacias do Paraíba do Sul, Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar, etc.



DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 256. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Audiências públicas, conferências municipais, seminários, consultas públicas;
- II. Conselho da cidade;
- III. Outros conselhos reconhecidos pelo poder executivo municipal;
- IV. Iniciativa popular, na forma da lei, de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V. Programas e projetos com gestão popular;
- VI. Orçamento participativo.

Art. 257. Fica criado o CONSELHO DA CIDADE DE NATIVIDADE DA SERRA, responsável, como instância funcional, para acompanhamento do Planejamento e Gestão Estratégica do Plano Diretor Municipal.

Art. 258. O CONSELHO DA CIDADE DE NATIVIDADE DA SERRA será formado por:

- I. 02 Representantes do Núcleo Pouso Alto;
- II. 02 Representantes do Núcleo Vargem Grande/Palmeiras;
- III. 02 Representantes do Núcleo Bairro Alto;
- IV. 02 Representantes da Sede do Município;
- V. 02 Representantes do Poder Público Municipal.

Art. 259. O CONSELHO DA CIDADE DE NATIVIDADE DA SERRA deverá se reunir mensalmente, bem como promover encontros anuais com a comunidade para reflexão e implementação do Plano Diretor Municipal.

Art. 260. O Poder Público Municipal regulamentará a atuação e gestão do CONSELHO DA CIDADE DE NATIVIDADE DA SERRA, no prazo de 01 ano de aprovação deste Plano Diretor Municipal.

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 261. Serão promovidas pelo Poder Executivo, audiências públicas referentes à empreendimentos ou as atividades públicas ou privadas, em fase de projeto e de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, nos termos que forem especificados em lei municipal;

§ 1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias.

§ 2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito para acesso e divulgação públicos.

§ 3º. A realização das audiências pública deverá ser precedida de ampla divulgação aos interessados.

DA INICIATIVA POPULAR

Art. 262. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano de impacto estrutural, poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do município.

Art. 263. Qualquer proposta de iniciativa popular referente aos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo e pelo CONSELHO DA CIDADE, em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da respectiva apresentação.

§ 1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que devidamente justificado.

§ 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 264. O Plano Diretor Municipal de Natividade da Serra será revisto no prazo de 10 anos da sua aprovação.



Prefeitura Municipal de Natividade da Serra

Art. 265. Ficam assegurados os direitos de uso, ocupação e parcelamento do solo concedidos com base na legislação anterior à entrada em vigência deste Plano Diretor Municipal, inclusive os decorrentes de projetos aprovados até a mesma data.

Parágrafo único. Os projetos em análise, na data da promulgação desta lei, serão reavaliados e obedecerão às novas regras editadas.

Art. 266. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Natividade da Serra, 22 de agosto de 2017.

Maria Lourdes Oliveira Carvalho
Prefeita Municipal

**Registrada e Publicada por Editais,
Data Supra.**

Edna Aparecida Silva
Secretária da Administração