



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## LEI COMPLEMENTAR Nº 07 DE 05 DE JUNHO DE 2026.

***“INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DO MUNICÍPIO DE UCHOA, ESTADO DE SÃO PAULO”.***

**JOSÉ CLAUDIO MARTINS**, Prefeito Municipal de Uchoa, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

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

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

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

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

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

**Art. 3º.** As políticas, diretrizes, normas, planos e programas, deverão atender ao que está estabelecido nesta Lei, e nas Leis complementares que vierem a complementar o PDM.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

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

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

## **TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IX - estimular o desenvolvimento econômico sustentável, diversificando a base produtiva, fortalecendo as atividades industriais, de serviços e



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

turismo, promovendo geração de emprego, renda e inclusão produtiva, bem como, ampliando a integração regional do município;

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

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

## **TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO**

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

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

**Parágrafo único.** Para as estratégias dos Eixos de Desenvolvimento Municipal de Uchoa foram considerados os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), constituídos por uma agenda de engajamento proposta pela Organização das Nações Unidas (ONU) em 2015, para a elaboração e aplicação de soluções políticas, ambientais, econômicas, sociais e tecnológicas que alcancem um futuro mais sustentável para todas as pessoas do mundo.

## **CAPÍTULO I EIXO I – DIVERSIFICAÇÃO ECONÔMICA, INOVAÇÃO E TURISMO**

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

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

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

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

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

I - Objetivo 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico;

II - Objetivo 9 – Indústria, Inovação e Infraestruturas;

III - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis; e

IV - Objetivo 12 – Consumo e Produção Responsáveis.

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

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

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

## **CAPÍTULO II**

### **EIXO II – ORDENAMENTO TERRITORIAL, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E RESILIÊNCIA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

- I - Objetivo 6 – Água Potável e Saneamento;
- II - Objetivo 9 – Indústria, Inovação e Infraestruturas;
- III - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- IV - Objetivo 13 – Ação contra a Mudança Global do Clima; e
- V - Objetivo 15 – Vida Terrestre.

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

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

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

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

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

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

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

VII - instituir consórcio intermunicipal em articulação com a Região Metropolitana de São José do Rio Preto para a gestão integrada da bacia do Rio São Domingos, contemplando fiscalização, preservação e recuperação ambiental, bem



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

como, o mapeamento e monitoramento sistemático da qualidade das águas do Ribeirão Grande/Rio São Domingos, com controle dos usos conforme a classe de enquadramento e execução de ações conjuntas de prevenção a eventos críticos;

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

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

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

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

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

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

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

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

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO III**

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

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

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

I - Objetivo 3 – Saúde e Bem-Estar;

II - Objetivo 4 – Educação de Qualidade;

III - Objetivo 10 – Redução das Desigualdades;

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

V - Objetivo 17 – Parcerias e Meios de Implementação.

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

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

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

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

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

## CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

## CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

## SEÇÃO I

### MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA - MQU

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

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

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

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

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

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

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

V - implementar a política municipal de mobilidade urbana em conformidade com a Política Nacional de Mobilidade Urbana e com os parâmetros de



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

acessibilidade da NBR 9050, com foco na mobilidade ativa (pedestres e bicicletas) e na acessibilidade universal;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## SEÇÃO II

### MACROZONA DE PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL - MPS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

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

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

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

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

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

## SEÇÃO III

### MACROZONA DE SEGURANÇA HÍDRICA E CORREDORES ECOLÓGICOS - MSH

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

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

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

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

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

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

## SEÇÃO IV

### MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO TURÍSTICA - MQT

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

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO**

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

## SEÇÃO I

### ZONAS RESIDENCIAIS I E II – ZR1 e ZR2

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

**Art. 31.** São objetivos das ZR:

- I - proporcionar áreas adequadas para o uso residencial misto, permitindo a coexistência de usos residenciais e atividades não residenciais compatíveis;
- II - adequar a densidade da ocupação urbana à oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e à proximidade com as centralidades municipais, seguindo a Estratégia para Ação Metropolitana de fortalecimento de centralidades;
- III - promover a vocação de economia prateada por meio de projetos e estratégias de desenho urbano que considerem o índice de envelhecimento e a demanda por serviços gerontológicos, habitação acessível, mobilidade, cultura e saúde; e
- IV - incentivar a implantação de hospedagens e experiências, com apoio logístico e serviços.

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

requalificação e a integração urbana, bem como, a contenção da ocupação urbana espraçada e excludente;

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

## SEÇÃO II

### ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

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

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

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

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

**Art. 34.** São objetivos das ZEIS:

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## SEÇÃO III

### ZONA DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA - ZVP

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

**Parágrafo único.** A ZVP trata-se de um território que demanda reforço normativo voltado à proteção patrimonial associada ao complexo ferroviário e aos bens culturais, bem como, o desenvolvimento de projetos de integração viária, soluções de drenagem e diretrizes para preservação e ocupação urbana sustentável no entorno do Ribeirão Grande e afluente, devendo ainda refletir e preservar, na área urbana, os princípios da Macrozona Rural de Qualidade Hídrica.

**Art. 36.** São objetivos da ZVP:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

## SEÇÃO IV ZONA DE CENTRALIDADE - ZCE

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

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

**Art. 38.** São objetivos da ZCE:

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## SEÇÃO V

### ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE

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

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

**Art. 40.** São objetivos da ZDE:

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

## SEÇÃO VI

### EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ECS

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

**Art. 42.** São objetivos do ECS:

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

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

## CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

### SEÇÃO I PARÂMETROS DE USO DO SOLO

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

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

- I - Uso permitido: uso compatível à zona de uso e ocupação do solo urbano em questão;
- II - Uso permissível: uso passível de ser admitido na zona de uso e ocupação do solo urbano em questão, quando observada a obrigatoriedade de EIV, a critério do Município e/ou após aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade;
- III - Uso proibido: uso incompatível às finalidades da zona de uso e ocupação do solo urbano em que se insere, que será vetado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

II - A critério do órgão competente do Município.

§ 3º. O uso proibido será vetado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Comércio e Serviço de Bairro (C1): comércio varejista de pequeno porte e serviços diversificados de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, não nocivos e não perigosos, tais como açougue, alfaiataria, bazar,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

bicicletaria, comércio de refeições embaladas, confeitaria, escritório de profissional autônomo, floricultura, hortifrutigranjeiro, minimercado, mercearia, oficina de eletrodomésticos, padaria, quitanda, salão de beleza, sorveteria e similares;

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

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

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

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

a) Indústria Caseira (I1): atividade artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa, que não gera tráfego ou poluição ambiental, tais como fabricação de doces caseiros, fabricação de pães, microcervejaria, pequena confecção, indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria e similares;

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

c) Indústria Média (I3): atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente perigosa que pode poluir o solo, o ar e as águas, pode produzir gases, poeiras, odores e detritos ou implique manipulação de ingredientes, matéria-prima ou



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

processos que tragam riscos à saúde, além de gerar tráfego ou emitir ruídos, sujeita à análise pelo Conselho Municipal da Cidade para cada caso para sua implantação no Município, tais como tecelagem, elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos, elaboração de vidro e cristal, fabricação de artefatos de papel, fabricação de material elétrico, fabricação de sabão ou detergentes, indústria de resfriamento e distribuição de leite, indústria de refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, usinas de produção de concreto e similares;

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

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

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

## SEÇÃO II PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 52.** Nos usos comerciais CS1, CS2 e CS3, quando o estabelecimento possuir área acima de 150,00m<sup>2</sup>, deverá ser adotado o recuo frontal de 5,00 metros que poderá, opcionalmente, ser utilizado como vaga de estacionamento.

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

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

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

V - Área de escada de incêndio;

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

VII - Área de recreação equipada conforme exigência desta Lei.

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

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

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

## CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## SEÇÃO I

### HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## SEÇÃO II DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

## SEÇÃO III DIRETRIZES VIÁRIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

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

## CAPÍTULO VI MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

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

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

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

## SEÇÃO I DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

## SEÇÃO II ROTAS ACESSÍVEIS

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

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

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

- I - Promover a equidade no uso do espaço público;
- II - Priorizar a mobilidade a pé em detrimento aos modos motorizados; e
- III - Estimular os deslocamentos a pé.

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

## **SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO**

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

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

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

## **SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA**

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

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

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

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

## **SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

**Art. 76.** As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização vertical e horizontal implantadas,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

determinando-se as áreas de estacionamento permitidas e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

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

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

## TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

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

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

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

## CAPÍTULO I PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA – PEUC

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

**Parágrafo único.** Para garantir que a função social seja cumprida, e nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não parcelado, edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

na Lei Federal nº 10.257/2001, de:

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

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

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

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

**Art. 80.** São áreas passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos no *caput* do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos do Art. 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001, os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, situados na Macrozona de Qualificação Urbana (MQU), excetuando-se os imóveis que:

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO II

### IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

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

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

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

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

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

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

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

I - Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II - Fazer cumprir o disposto na seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

IV - Combater o processo de periferização; e

V - Inibir o processo de especulação imobiliária.

## **CAPÍTULO III**

### **DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

I - O cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel;

II - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, sem poder liberatório para pagamento de tributos;

III - O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, a partir da sua incorporação ao patrimônio público;

IV - Em caso de sua não destinação ao prazo estabelecido, o prefeito e os demais agentes públicos incorrerão em improbidade administrativa; e

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

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

## **CAPÍTULO IV REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB**

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

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

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

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

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

**Art. 86.** O Município deverá estabelecer políticas e programas de Reurb-S de assentamentos informais, investindo em obras de urbanização e de infraestrutura, para a legalização da permanência de moradores de áreas urbanas



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ocupadas irregularmente para fins de moradia, com a promoção de melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida.

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

**§ 2º.** O Município deverá garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à Reurb-S e qualificação dos assentamentos existentes.

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO V

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

urbana, o patrimônio natural e cultural, aplicável em toda a Macrozona de Qualificação Urbana.

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

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

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

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

## TÍTULO VI

### DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

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

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

- I - Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
- II - Gerenciar o planejamento urbano;
- III - Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

integração entre os participantes do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal; e

IV - Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

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

I - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural ou órgão que vier a lhe substituir;

II - Conselho Municipal da Cidade;

III - Sistema de Informações Geográficas – SIG; e

IV - Ferramentas de Participação Popular.

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

## **CAPÍTULO I**

### **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL**

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

I - Promover a implantação do Plano Diretor;

II - Garantir, monitorar e promover, direta ou indiretamente, a implantação do Plano de Ação e das estratégias do Plano Diretor Municipal;

III - Articular e integrar políticas e diretrizes setoriais, que interfiram na estruturação urbana;

IV - Promover a atualização da legislação urbanística;

V - Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviço;

VI - Coordenar a implantação de programas e projetos especiais; e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

## CAPÍTULO II CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

bem como supervisionar a implantação e a adequação dos sistemas de drenagem pluvial.

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

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

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

## CAPÍTULO III

### SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG

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

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

II - Mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos, dos equipamentos sociais e comunitários municipais, estaduais e federais, e da infraestrutura de transporte, transmissão de energia elétrica, saneamento básico, entre outros elementos pertinentes, com base nos dados das Secretarias Municipais e demais órgãos relacionados aos temas especificados;

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

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

**Parágrafo único** A implantação do SIG possibilitará o incremento, a articulação e a complementaridade entre os diversos órgãos municipais que geram



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

influências sobre o desenvolvimento urbano de Uchoa, integrando as ações e planejando a melhoria da gestão, da governança urbana e da qualidade de vida dos cidadãos do município.

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

- I - Promover o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive infraestrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;
- II - Manter atualizadas as informações cadastrais;
- III - Promover o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;
- IV - Apresentar estudos, anualmente, para elaboração da planta genérica de valores imobiliários; e
- V - Implantar e manter atualizado sistema de informação georreferenciada do município e sistema de informação cadastral multifinalitário.

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

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

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

## CAPÍTULO IV

### FERRAMENTAS DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

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

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

## CAPÍTULO V

### MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

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

- I - Órgãos colegiados de política urbana;
- II - Debates, audiências e consultas públicas;
- III - Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e
- V - Gestão orçamentária participativa composta por debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, sendo esta gestão uma condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## SEÇÃO I AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

apreciação da Câmara Municipal.

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

## SEÇÃO III ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

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

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

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

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

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

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

## SEÇÃO IV CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

- II - Avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana Municipal;
- III - Sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e leis correlatas, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão; e
- IV - Indicar os delegados para a Conferência Estadual da Cidade, ou outras que vierem a existir, conforme legislação pertinente.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

**Art. 116.** Integram esta Lei:

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

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

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

- I - Promoção de Audiência Pública e Debate com a participação da população, por meio do Conselho Municipal da Cidade;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

II - Ampla publicidade quanto aos documentos e informações produzidos, que subsidiam a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor Municipal (Art.40, §4º da Lei Federal nº 10.257/2001); e

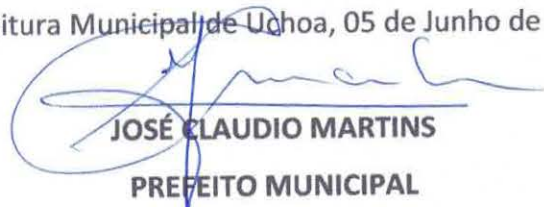
III - Atendimento integral do Art.42 e, caso haja alteração de Perímetro Urbano, os dispositivos do Art. 42-B do Estatuto da Cidade.

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

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

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

Prefeitura Municipal de Uchoa, 05 de Junho de 2026

  
**JOSÉ CLAUDIO MARTINS**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrado no livro de Leis, em seguida publicado de acordo com o artigo 50, §1º da Lei Orgânica Municipal.

  
**MIRIAM DONHA PALHARINI**

**Secretaria Municipal de Administração e Planejamento**



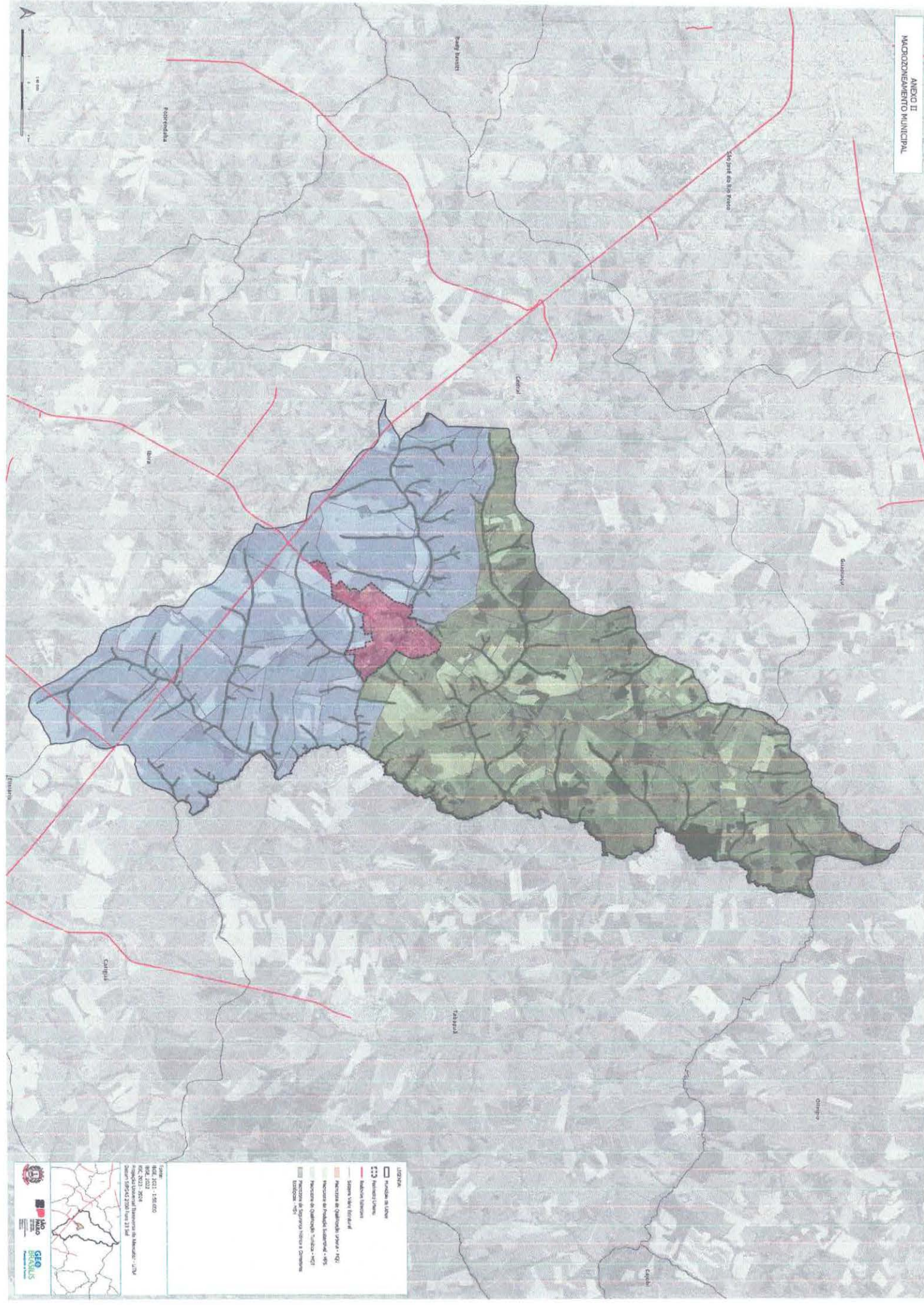
LEGENDA

- SEDE MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- PERÍMETRO RURAL
- PERÍMETRO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Fonte:

IBGE, 2011, Censo 2000  
IBGE, 2013, Censo 2010  
IBGE, 2017, Censo 2015  
Projeto de Lei nº 1.000, de 2017, que altera o território municipal de São Paulo, atualizando o limite urbano e o limite rural, e dá outras providências - PLM  
Dados: IBGE, 2011, Censo 2000





- LEYENDA**
- Pertenencia al MUNICIPIO
  - Pertenencia al DEPARTAMENTO
  - Límites Municipales
  - Sistema Vial Interlocal
  - Pertenencia al Quindío Urbano - RQ2
  - Pertenencia al Quindío Interurbano - RQ3
  - Pertenencia al Quindío Suburbano - RQ4
  - Pertenencia al Quindío Rural y Campesino

Escala: 1:50,000  
 Año: 2023  
 Fecha: 2023  
 Autor: Municipio de Quindío  
 Elaboración: 2023







# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 - 15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## ANEXO V

### QUADRO 1 – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

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

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

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

## ANEXO VI - QUADRO 2 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

| Zona | Taxa de Ocupação Máxima (%)                                              | Coeficiente de Aproveitamento | Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | Gabarito Máximo      |            | Lote Mínimo      |                       | Recuo frontal (m)   | Recuos laterais e fundos (m) |
|------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------|------------|------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------|
|      |                                                                          |                               |                                   | Altura (m)           | Pavimentos | Frete Mínima (m) | Área Mínima (m²)      |                     |                              |
| ZDE  | 75                                                                       | 3,00                          | 15                                | 14,00 <sup>(2)</sup> | 4          | 14,00            | 500,00                | 3,00                | 2,00                         |
| ZCE  | 70                                                                       | 2,00                          | 15                                | 10,50                | 3          | 14,00            | 300,00                | 3,00 <sup>(1)</sup> | 2,00                         |
| ZR1  | 70                                                                       | 2,00                          | 15                                | 10,50                | 3          | 10,00            | 200,00 <sup>(3)</sup> | 2,00 <sup>(1)</sup> | 1,50                         |
| ZR2  | 70                                                                       | 2,00                          | 15                                | 10,50                | 3          | 10,00            | 200,00 <sup>(3)</sup> | 2,00 <sup>(1)</sup> | 1,50                         |
| ZEIS | 80                                                                       | 1,50                          | 10                                | 7,00                 | 2          | 6,00             | 125,00                | -                   | -                            |
| ZVP  | Conforme projeto específico, aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade. |                               |                                   |                      |            |                  |                       |                     |                              |
| ECS  | 70                                                                       | 2,00                          | 15                                | 14,00                | 4          | 10,00            | 200,00                | 2,00 <sup>(1)</sup> | 1,50                         |

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## ANEXO VII

### QUADRO 3 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS RURAIS

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

(17) 3826-9500

[www.uchoa.sp.gov.br](http://www.uchoa.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## ANEXO VIII

### QUADRO 4 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS URBANAS

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

(17) 3826-9500

[www.uchoa.sp.gov.br](http://www.uchoa.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

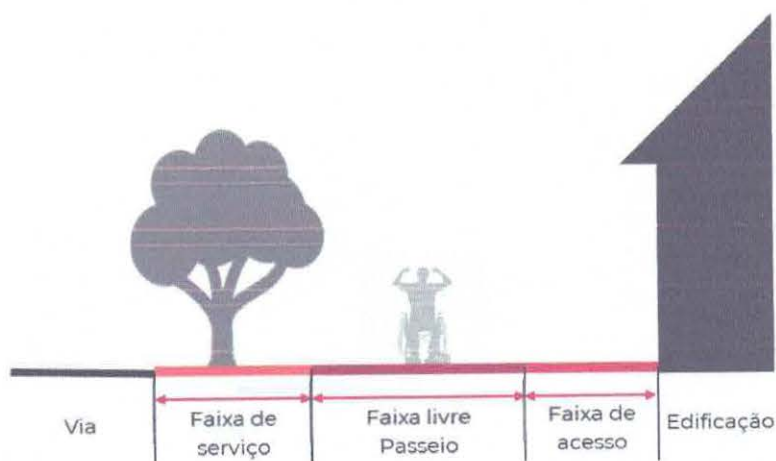
e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

## ANEXO IX

### QUADRO 5 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS CALÇADAS

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

#### Compartimentação da calçada



(17) 3826-9500

[www.uchoa.sp.gov.br](http://www.uchoa.sp.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: [prefeitura@uchoa.sp.gov.br](mailto:prefeitura@uchoa.sp.gov.br)

## ANEXO X DEFINIÇÕES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**(17) 3826-9500**

**[www.uchoa.sp.gov.br](http://www.uchoa.sp.gov.br)**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: [prefeitura@uchoa.sp.gov.br](mailto:prefeitura@uchoa.sp.gov.br)

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

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

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

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

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

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

**CRUZAMENTO** - interseção de duas vias em nível.

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

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

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

**ESTACIONAMENTO** - espaço de parada para veículos automotores.

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

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

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

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

**(17) 3826-9500**

**[www.uchoa.sp.gov.br](http://www.uchoa.sp.gov.br)**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: [prefeitura@uchoa.sp.gov.br](mailto:prefeitura@uchoa.sp.gov.br)

pesados.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**(17) 3826-9500**

**[www.uchoa.sp.gov.br](http://www.uchoa.sp.gov.br)**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: [prefeitura@uchoa.sp.gov.br](mailto:prefeitura@uchoa.sp.gov.br)**

**PERÍMETRO URBANO** - limite entre área urbana e área rural.

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

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

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

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

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

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

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

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

**TESTADA MÍNIMA** - dimensão mínima da frente do lote.

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

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

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

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

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

**USO RESIDENCIAL** - destinado à habitação.

**(17) 3826-9500**

**[www.uchoa.sp.gov.br](http://www.uchoa.sp.gov.br)**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA**

**Município de Interesse Turístico - MIT**

**CNPJ: 45.111.952/0001-10**

**Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364**

**e-mail: [prefeitura@uchoa.sp.gov.br](mailto:prefeitura@uchoa.sp.gov.br)**

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

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

**ZONEAMENTO** - é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis, estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.