



**LEI Nº 3.783, DE 12 DE SETEMBRO DE 2019.**

*“Promove a revisão e consolidação do Plano Diretor da Estância Turística de Salto e dá outras providências”.*

**JOSÉ GERALDO GARCIA**, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**TÍTULO I – DO PLANO DIRETOR**

**Art.1º.** Fica revisado e ratificado o Plano Diretor da Estância Turística de Salto, fruto da participação popular, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana da Estância Turística de Salto.

**Art.2º.** A finalidade do Plano Diretor será ordenar o desenvolvimento e a expansão da Estância Turística de Salto.

**Parágrafo único.** O desenvolvimento e a expansão da Estância Turística de Salto, serão condicionados à garantia das funções social, econômica e administrativa da cidade, à garantia do bem comum de seus habitantes, bem como ao respeito às vocações e características locais, em conformidade com o estabelecido pela Lei Orgânica.

**Art.3º.** As transformações urbanas promovidas pelo Poder Público e pela iniciativa privada deverão obedecer aos objetivos, diretrizes, programas e metas estabelecidos pelo Plano Diretor e pelas normas da legislação complementar.

**Art.4º.** Serão objetivos do Plano Diretor:



- I – harmonizar as atividades econômicas com a qualidade de vida da população e a preservação dos ambientes natural e cultural;
- II – promover o ordenamento territorial e a implantação de estruturas urbanas adequadas às funções sociais e ao atendimento das necessidades da população;
- III – proteger os recursos naturais da atmosfera, das águas superficiais e subterrâneas, do solo, da flora e da fauna;
- IV – planejar e promover o desenvolvimento sustentável da Estância Turística de Salto.

## TÍTULO II – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art.5º.-** São mecanismos para a consecução dos objetivos do Plano Diretor da Estância Turística de Salto:

- I – Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II – Lei de Loteamentos, Arruamentos e Desmembramentos;
- III – Código de Obras da Estância Turística de Salto;
- IV – as diretrizes gerais da política urbana, descritas na presente lei;
- V – os instrumentos da política urbana, descritos na presente lei.

**Parágrafo único.** As leis específicas de que tratam os incisos I, II e III do “caput” serão editadas em conformidade com as disposições do Plano Diretor.

### CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

#### SEÇÃO I – DOS USOS URBANOS

**Art.6º.** São diretrizes para os usos urbanos:

- I – assegurar a multiplicidade e a complementaridade do uso do solo;



II – estabelecer condições mínimas para a localização de atividades, tendo em vista:

- a) o seu porte;
- b) a sua abrangência de atendimento;
- c) a disponibilidade de infraestrutura;
- d) o impacto sobre o sistema viário e de transporte;
- e) o impacto sobre o meio ambiente;
- f) a potencialidade da concentração de atividades similares na área;
- g) o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturador em Salto.

III – consolidar a linearidade das atividades terciárias ao longo dos principais eixos viários;

IV – consolidar as atividades secundárias nas áreas industriais, nos pólos empresariais;

V – definir as áreas propícias à expansão urbana;

VI – promover a ocupação de vazios e áreas subutilizadas dentro da mancha urbana;

VII – compatibilizar o coeficiente de aproveitamento dos terrenos urbanos com a capacidade do sistema viário e das redes públicas de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos;

VIII – facilitar o acesso da população de menor renda aos locais de trabalho e lazer;

IX – resguardar da valorização imobiliária urbana as áreas ocupadas pelas atividades primárias mais produtivas;

X – controlar o uso e ocupação do solo, tendo em vista a segurança e saúde da população, a qualidade do meio ambiente e a capacidade dos equipamentos e serviços públicos;



XI – impedir a instalação e a permanência de atividades danosas à população e ao meio ambiente.

## SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art.7º.** São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

- I – limitar a expansão urbana nas áreas de proteção de mananciais ou ocupação controlada, conforme **Anexo 1**, devendo a ocupação nessas áreas se guiar por critérios de baixa densidade demográfica e de mínimo impacto ambiental;
- II – estimular, nas áreas definidas como industriais pelo **Anexo 1**, a implantação de pólos empresariais, que abranjam a atividade industrial propriamente dita, comercial e de prestação de serviços;
- III – estabelecer critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo que garantam preservação do patrimônio ambiental e dos recursos naturais, respeitando as particularidades das diferentes áreas da cidade;
- IV – controlar as planícies de inundação;
- V – reservar áreas de interesse ecológico para a implantação de parques municipais, conforme **Anexo 1 e 3**;
- VI – promover a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes da abertura de novos loteamentos, por meio da exigência do responsável, além das especificadas na Lei Federal nº6.766 de 19 de dezembro de 1979 e alterações, do projeto, da execução e do custeio das extensões de infraestrutura, principalmente no que concerne a:
  - a) implantação de rede de abastecimento de água e de coleta de esgotos e suas conexões com a rede pública já instalada, com capacidade de atendimento das novas demandas, bem como contribuição para expansão do sistema público de abastecimento para atendimento pleno do empreendimento;
  - b) implantação da rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia elétrica existente;



c) implantação de rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente;

d) pavimentação do leito carroçável das vias com infraestrutura resistente e suficiente para receber, sem sofrer danos prematuros ou demandar recorrente manutenção, fluxo de veículos pesados de transporte coletivo e cargas em geral;

e) implantar e pavimentar o leito carroçável até o local do empreendimento.

VII - estabelecer critérios que garantam a dignidade das habitações, de modo a preservar um padrão mínimo para as dimensões dos lotes;

VIII – nos parcelamentos do solo caracterizados como loteamentos, haverá reserva mínima de 20% (vinte por cento) para área verde;

IX – permitir regularização das situações irregulares existentes;

X – editar a Lei de Uso e Ocupação do solo, a Lei de loteamentos, arruamentos, desmembramentos, bem como o Código de Obras da Estância Turística de Salto.

§1º. As áreas institucionais serão localizadas em contexto centralizado em relação aos lotes por ela servidos, assegurando a máxima equidistância entre os lotes mais periféricos e o local;

§ 2º. A topografia das áreas institucionais deverá apresentar declividade ou acividade igual ou menor que a da média dos lotes, sendo permitida a terraplanagem para que seja entregue ao domínio público com as melhores características para potencial construtivo;

Art.8º. Os lotes derivados de parcelamentos de solo deverão ter fachada mínima de 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros) de frente para a via pública existente ou projetada, com área mínima de 175 (cento e setenta e cinco) metros quadrados.

§1º. A regularização dos desdobros ou fracionamento de glebas ou lotes em loteamentos preexistentes à edição desta lei, será disciplinada por Decreto, a ser expedido pelo Poder Executivo.



**§2º.** O desdobro ou fracionamento de lotes em loteamentos preexistentes à edição desta lei, e que resulte em lotes com medidas inferiores à previsão do *caput*, somente será admitida em loteamentos com divisões de lotes em situação similar, e já consolidado em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da totalidade de lotes do empreendimento.

**§3º.** Projetos compostos de unificação de lotes seguidos de divisão, deverão respeitar a área mínima de lote previsto para o empreendimento, bem como a medida de sua “testada”, não prevalecendo a condicionante fixada no parágrafo anterior.

**§4º.** Não será permitido o desdobro ou fracionamento de lotes, mas tão somente procedimento de regularização de situação de fato preexistente a que se refere o § 1º deste artigo, nos seguintes empreendimentos imobiliários:

- I – Chácaras Iracema;
- II – Chácaras Maracajá;
- III – Jardim Arquidiocesano;
- IV – João Jabour;
- V – Jardim das Nações, no perímetro compreendido entre as Ruas Japão e Rodésia.

**§5º.** Não será permitido, em qualquer hipótese, o desdobro ou fracionamento de lotes ou glebas, de parcelamento do solo resultante de Regularização Fundiária.

**§6º.** As áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos comunitários, assim como a reserva de área permeável, serão proporcionais à densidade de ocupação na forma seguinte:

- I – loteamento (área institucional): 23,50m<sup>2</sup> (vinte e três vírgula cinquenta metros quadrados) por unidade de lote;



II – empreendimento multifamiliar vertical (área institucional): 2,50m<sup>2</sup> (dois vírgula cinquenta metros quadrados) por unidade de apartamento, quando este for superior a 300 (trezentas) unidades;

III – empreendimento multifamiliar vertical (área permeável): 20% (vinte por cento) da área do terreno ou lote.

§ 7º. Não é permitida a implantação de empreendimentos multifamiliares cujo acesso ou saída de veículos seja localizado:

a) Com frente ou saída para a Avenida Nove de Julho e seu prolongamento, à partir do trecho que confronta com a Avenida Nações Unidas;

b) Nas margens da Rodovia SP – 73;

c) Com frente ou saída para Avenida Hilário Ferrari e seu prolongamento, Rodovia Marechal Rondon;

d) Com frente ou saída para Avenida Rocha Moutonné;

e) Com frente ou saída para a Avenida José Maria Marques de oliveira;

f) Com frente ou saída para a Avenida Estado do Rio Grande do Sul, Rua Estado de São Paulo e Rua Estado do Pará.

### SUBSEÇÃO ÚNICA – DO MACROZONEAMENTO

Art.9º. O macrozoneamento da Estância Turística de Salto será aquele indicado no **Anexo 1** que é parte integrante desta lei.

§ 1º. As áreas não descritas no anexo serão objeto de estudos específicos.

§ 2º. Área reservada para atividades de armazenamento de cargas e operações logísticas na área descrita:

I- Inicia-se no ponto 185, (lat.23º12'02,09"S/long. 47º19'25,84"W), cruzamento da margem esquerda do Rio Tietê com a Rodovia SP-75, pista sentido Sorocaba, segue pela referida Rodovia sentido Sorocaba por aproximadamente 500,00m



até encontrar o ponto 186, (lat. 23°12'17,60"S/long. 47°19'22,97"W), localizando no prolongamento imaginário da estrada municipal SLT-257 com a Rodovia SP-75, deste ponto deflete a direita e segue neste prolongamento até atingir a estrada municipal SLT- 257 e após segue pela estrada municipal SLT-257 até encontrar o ponto 187, (lat. 23°12'35,81"S/long. 47°20'29,46"W), localizado no cruzamento da estrada municipal SLT-257 com a estrada municipal SLT-447, percorrendo uma distância aproximada de 2.000,00m, deste cruzamento deflete a direita e segue pela estrada municipal SLT-447 por aproximadamente 1.310,00m até encontrar o ponto 188, (lat. 23°11'59,51"S/long. 47°20'23,63"W), localizado no segundo cruzamento com um curso d'água, deste ponto deflete a direita e segue pelo curso d'água por aproximadamente 75,00m sentido jusante até encontrar o ponto 189, (lat. 23°12'00,54"S/long. 47°20'21,05"W), localizado na foz do curso d'água a margem esquerda do Rio Tietê, deste ponto deflete a direita e segue pela margem esquerda do Rio Tietê sentido montante por aproximadamente 1.700,00m até encontrar o ponto 185, localizado no cruzamento da margem esquerda do Rio Tietê com a Rodovia SP-75, início desta descrição.

### SEÇÃO III – DA ESTRUTURA VIÁRIA

**Art.10.** A estrutura viária, consistente no macro sistema viário (Avenidas) e Parques Lineares, seguirá as diretrizes indicadas no Anexo 3.

### SEÇÃO IV – DA INFRAESTRUTURA URBANA

**Art.11.** São diretrizes para a infraestrutura urbana:

- I – estender o sistema de drenagem de águas pluviais a toda a área urbana;
- II – estender o sistema de coleta de esgotos sanitários a toda a área urbana;
- III – promover o tratamento do esgoto;
- IV – estender o sistema de abastecimento de água potável a toda a área urbana;



V – estender o sistema de distribuição de energia elétrica a todo o município;

VI – estender o sistema de iluminação a toda a área urbana pública.

VII – Os responsáveis por terrenos não edificados, com frente para vias ou logradouros públicos, dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, deverão executar, manter e conservar alamedados ou muro de alvenaria nos respectivos alinhamentos.

VIII – Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros à vias ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, deverão executar, manter e conservar

os respectivos passeios na extensão correspondente a sua testada, em conformidade com a normatização específica expedida pelo Poder Executivo, levando em consideração fins ambientais de calçamento ecológico e antiderrapante sempre que possível.

#### SEÇÃO V – DA HABITAÇÃO

**Art.12.** São diretrizes para a habitação:

I – assegurar o direito à moradia digna;

II – articular a integração da política municipal de habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano, de mobilidade, de geração de emprego e renda, de promoção social e proteção aos patrimônios natural e cultural;

III – diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

IV – promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, com a utilização dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades;

V – garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística;

J

P



VI – estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação para assentamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas pela população de menor renda, considerando a situação socioeconômica da população com respeito às normas ambientais;

VII – incentivar a participação da iniciativa privada e de entidades filantrópicas na produção de habitação para as famílias de menor renda;

VIII – definir critérios para regularizar as ocupações consolidadas e promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes;

IX – promover, quando necessário, a produção de Habitação de Interesse Social (HIS);

X – melhorar as condições de habitabilidade das submóradas existentes, especialmente com relação à salubridade, à segurança da habitação, à infraestrutura e ao acesso aos serviços e aos equipamentos urbanos;

XI – remanejar moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco;

XII – coibir ocupações por assentamentos habitacionais inadequados em áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas áreas de uso comum da população e nas áreas de risco.

XIII – articular financiamentos habitacionais para enfrentar as carências de moradia;

XIV – promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições socioeconômicas das famílias beneficiadas.

**§1º.** Entende-se por moradia digna aquela que garanta as condições de habitabilidade e que seja atendida por serviços públicos essenciais, como abastecimento de água potável, coleta de esgotos e resíduos sólidos, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.



§2º. Entende-se por submoradia aquela que não atenda aos padrões construtivos e urbanísticos necessários à moradia digna.

## SEÇÃO VI – DO MEIO AMBIENTE

**Art.13.** São diretrizes para o meio ambiente:

- I – aplicar os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como criar outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;
- II – estabelecer o zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;
- III – controlar o uso e a ocupação do solo nas áreas das nascentes, de mananciais e de várzea das bacias hidrográficas da Estância Turística de Salto;
- IV – promover a recuperação e o aumento das áreas verdes públicas;
- V – ampliar as áreas permeáveis no território da Estância Turística de Salto;
- VI – minimizar os impactos negativos das atividades de mineração;
- VII – controlar e minimizar os impactos negativos das atividades que impliquem movimentos de terra;
- VIII – controlar a poluição da água e a contaminação do solo e do subsolo;
- IX – efetuar gestões junto aos municípios limítrofes, objetivando ação conjunta na preservação dos mananciais e repudiando por todos os meios legais e políticos, a poluição dos rios que passam pela Estância Turística de Salto;
- X – promover a recuperação de matas ciliares;
- XI – respeitar as Áreas de Preservação Permanente (APP), especialmente as faixas mínimas de:
  - a) 100 metros ao longo da margem do Rio Tietê;
  - b) 50 metros ao longo da margem do Rio Jundiá;
  - c) 50 metros ao longo da margem do Ribeirão Pirai;



- d) 50 metros ao longo da margem do Ribeirão Buru;
- e) 30 metros ao longo da margem do Córrego Ajudante;
- f) 30 metros ao longo da margem do Córrego Hilário Ferrari;
- g) 30 metros ao longo da margem do Ribeirão Atuaú (Salto);
- h) 30 metros ao longo das margens dos demais cursos d'água;
- i) ao redor das nascentes deverá deixar um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros.

XII – nos limites da competência municipal, punir as agressões ao meio ambiente que ocorram por meio das queimadas, do lixo jogado nas ruas ou nos terrenos baldios, dos resíduos industriais, do entulho e da limpeza de caminhões “betoneira”;

XIII – elaborar a planta hidrográfica completa da Estância Turística de Salto, contendo diretrizes para o uso e ocupação do solo.

§1º. São proibidas as lavras de mineração que não tenham a prévia autorização expedida pelo órgão competente.

§2º. Fica instituído para o parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, que margeiam, ou que o curso de águas pluviais escoam em córregos ou ribeirões, a apresentação de projetos hidrográficos, com alternativas contra enchentes.

## SEÇÃO VII – DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

**Art.14.** São diretrizes para os patrimônios histórico e cultural:

I – implantar política de preservação, revitalização e divulgação do patrimônio histórico da Estância Turística de Salto, por meio de medidas públicas e incentivo à ação de particulares;

II – instituir instrumentos específicos de incentivo à conservação, recuperação e restauração do patrimônio da cidade, além dos existentes nos âmbitos estadual e federal;



- III – intensificar a política de organização de acervos, de forma a garantir sua acessibilidade;
- IV – promover projetos de revitalização da região central, bem como estendê-los para outras áreas de interesse histórico em Salto;
- V – elaborar, por meio dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, programas para:
- a) recuperação e conservação dos patrimônios histórico e cultural;
  - b) adequação dos alinhamentos das vias públicas que prejudiquem a conservação ou recuperação desses patrimônios;
  - c) regulamentação de painéis publicitários e equipamentos urbanos nas vias públicas;
  - d) utilização de incentivos fiscais e urbanísticos para a conservação desses patrimônios.
- VI - criar programas especiais de educação patrimonial.
- VII - elaborar e estimular pesquisas sobre a história local.
- VIII - criar e manter nos espaços públicos municipais devidamente equipados e acessíveis à população nas mais diversas manifestações culturais e artísticas;
- IX - incentivar às diversas manifestações culturais e sociais do município;
- X - executar as metas descritas no Plano Municipal de Cultura;
- XI - estimular a novas parcerias público/privadas como fontes de obtenção de recursos, visando a implementação das ações e dos programas culturais;
- XII - mapear, identificar e registrar os bens culturais materiais e imateriais do município; assim como cadastrar todos os artistas e suas respectivas manifestações culturais;
- XIII - fomentar, por meio de editais públicos todas as manifestações, expressões e repertórios culturais de grupos, associações, instituições e pessoas físicas atuantes no município;



XIV - incentivar a formação de plateia nos diversos eventos e manifestações culturais do município, atuando como público e também como participante ativo das atividades.

XV - fomentar ações e parcerias entre Secretárias Municipais e outros órgãos institucionais, visando fortalecer a política pública cultural;

XVI - fomentar parcerias com instituições de ensino em projetos culturais, incluindo a realização de programas de estágio e pesquisa.

## SEÇÃO VIII – DA PAISAGEM URBANA

**Art.15.** São diretrizes para a paisagem urbana:

I – promover o ordenamento dos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a constituem;

II – preservar o patrimônio paisagístico;

III – consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais, definindo, padronizando e racionalizando os sistemas para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana;

IV – implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana;

V – promover a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

VI – promover programas de orientação a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida da população.

**Parágrafo único.** Entende-se como mobiliário urbano o conjunto de objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados pelo Poder Público ou mediante sua outorga.



## SEÇÃO IX – DA EDUCAÇÃO

**Art.16.** São diretrizes para a educação:

- I – erradicar o analfabetismo;
- II – ampliar e consolidar as autonomias administrativa, financeira e pedagógica das unidades educacionais;
- III - proporcionar agilidade na viabilização de projetos pedagógicos, qualidade no atendimento, bem como capacitação contínua das profissionais da área;
- IV – promover a participação da sociedade nos programas educacionais da cidade;
- V – propiciar o acesso da escola e da população às novas tecnologias;
- VI – promover a articulação e a integração das ações voltadas à criação de ambientes de aprendizagem;
- VII – promover programas de inclusão dos educandos com deficiência, preferencialmente, na rede regular de ensino;
- VIII – promover a elevação da qualificação técnica da população economicamente ativa.
- IX – fomentar os verdadeiros valores de moral e civismo, conscientizando os cidadãos sobre sua dignidade, direitos, deveres e resgate dos sentimentos de identidade, pertencimento e cidadania com nossa história e soberania.

**Parágrafo único.** As áreas sujeitas ao direito de preempção e destinadas à Educação são indicadas no **Anexo 16**, que é parte integrante desta lei.

## SEÇÃO X – DA SAÚDE

**Art.17.** São diretrizes para a saúde:

- I – promover a melhoria constante da infraestrutura pública dos serviços de saúde;



- II – implementar os sistemas de gestão e regulação dos serviços próprios e conveniados;
- III - promover a melhoria do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde da população;
- IV – promover ações estratégicas de atenção à mulher, à criança, ao adolescente, ao adulto, ao idoso e ao portador de necessidade especial;
- V – promover a ampliação da participação de representantes de entidades organizadas e das comunidades nos conselhos e nas conferências;
- VI – promover a educação em saúde, enfocando o cuidado e a responsabilidade da população por sua saúde;
- VII – consolidar as Unidades Básicas de Saúde como portas de entrada do Sistema Municipal de Saúde;
- VIII – viabilizar ações de prevenção, promoção, proteção e atenção à saúde, no âmbito municipal;
- IX – promover a redução dos índices de morbidade e mortalidade em Salto, especialmente das patologias de enfrentamento contínuo;
- X – expandir e melhorar os serviços odontológicos para toda a população, mediante ações de natureza assistencial e programas de prevenção;
- XI – capacitar continuamente os profissionais da área, bem como humanizar o atendimento;
- XII – implementar cadastro e empregar sistema informatizado na rede de atendimento;
- XIII – prever áreas para a construção:
  - a) do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II - e do Centro de Atenção Psicossocial em Álcool e Drogas - CAPS AD, definidos conforme Ministério da Saúde com áreas para desenvolvimento de atividades e de lazer;
  - b) de Unidade Básica de Saúde - UBS em região situada entre o Buru e o Zuleika Jabour;



c) de Unidade Básica de Saúde - UBS na região do Bairro Parque Laguna entre Jd. Das Nações e Jd. Santa Cruz.

**Parágrafo único.** As áreas sujeitas ao direito de preempção e destinadas à Saúde são indicadas no **Anexo 16**, que é parte integrante desta lei.

## SEÇÃO XI – DO ESPORTE E LAZER

**Art.18.** São diretrizes para o esporte e lazer:

- I – incentivar a prática do esporte e do lazer elevando-os à condição de direito dos cidadãos;
- II – manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;
- III – oferecer acesso integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida, incluindo programas de prevenção à violência;
- IV – prever áreas para a construção de centros de esporte e lazer nos bairros: Jardim São João; Jardim União; Vilas D'Icarai; Parque Bela Vista; Jardim Marília; Parque Residencial Rondon; Jardim Santo Inácio; Jardim Donalísio; Jardim Três Marias; CECAP (Jardim Nossa Senhora do Monte Serrat); Residencial São Gabriel, Jardim Santa Marta, Vila Martins, Laguna, Vila dos Eucaliptos e Taquaral.

## SEÇÃO XII – DO BEM - ESTAR SOCIAL

**Art.19.** São diretrizes para o bem-estar social:

- I – promover a inclusão social, laboral e educacional em especial da população de menor renda;
- II – promover programas de apoio às crianças, aos adolescentes, à maternidade, à mulher, aos idosos, e as pessoas com deficiência;
- III – garantir aos carentes, minorias e portadores de necessidades especiais, o acesso aos serviços básicos de transporte, educação, saúde e lazer;



IV – combater os preconceitos;

V – manter e ampliar os Centros de Referência da Assistência Social (CRAS), em locais determinados pelo mapeamento regional proposto pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, com o objetivo de descentralizar o atendimento do serviço social e atender às novas exigências do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), consolidando os já existentes;

VI – priorizar a criação de novos Centros de Referência da Assistência Social (CRAS), nas proximidades do Jardim Marília, Urbanização Salto de São José e na Região Noroeste, visando suportar o previsível crescimento desta localidade, viabilizando ainda, o compartilhamento de atendimento com a unidade do Jardim Saltense;

VII – incentivar as atividades voltadas ao bem-estar da população carente.

### SEÇÃO XIII – DA SEGURANÇA PÚBLICA E PATRIMONIAL

**Art.20.** São diretrizes para a segurança pública e patrimonial:

I – garantir a proteção aos logradouros e edifícios públicos;

II – complementar a fiscalização e orientação do trânsito;

III – estabelecer colaboração e integração com os órgãos de segurança pública estadual e federal;

IV – promover estudos sobre as causas da delinquência;

V – capacitar e equipar a Guarda Municipal;

VI – monitorar os pontos de entrada da cidade.

### SEÇÃO XIV – DO SISTEMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

**Art.21.** São diretrizes para o sistema de transporte e mobilidade urbana:

I – melhorar a conexão rodoviária para o transporte de longa distância por meio da maior integração do sistema urbano com o terminal rodoviário municipal;



II – melhorar as condições operacionais do terminal rodoviário municipal situado na extremidade da Avenida Getúlio Vargas, próximo ao Córrego do Ajudante, de forma a permitir a integração com o transporte urbano e regional;

III – ajustar os intervalos das linhas urbanas de modo a diminuir o tempo de espera dos usuários;

IV – o sistema de transporte coletivo será radial (Bairro-Centro-Bairro), sendo complementado por meio de linhas circulares, próximas ao centro da cidade, com micro-ônibus e integrado com bilhete único já existente;

V – estabelecer políticas de planejamento integrado com o transporte regional com as cidades limítrofes e com o sistema urbano em consonância com o planejamento da região metropolitana de Sorocaba.

VI – implementar a Política Municipal de Mobilidade Urbana, por meio do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, como instrumento da política de desenvolvimento e mobilidade das pessoas e cargas no município.

## SEÇÃO XV – DO TRÂNSITO

**Art.22.** São diretrizes para o trânsito:

I – manter a fluidez do trânsito nas vias públicas;

II – assessorar no estabelecimento de normas de zoneamento e de edificação que evitem os congestionamentos e a demanda excessiva de vagas de estacionamento nas vias públicas;

III – incentivar programas de educação para o trânsito;

IV – celebrar convênios ou parcerias com órgãos especializados para otimização do sistema viário.

## SEÇÃO XVI – DA DRENAGEM URBANA

**Art.23.** São diretrizes para a drenagem urbana:



I – disciplinar a ocupação das áreas das nascentes, mananciais e de várzea das bacias da Estância Turística de Salto, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

II – definir mecanismos de fomento para uso do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques municipais, áreas de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

III – implantar medidas para prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte, fiscalização da deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, prevenção de ocupação indevida nas áreas de interesse para drenagem.

## SEÇÃO XVII – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

**Art.24.** São diretrizes para os resíduos sólidos:

I – fiscalizar os processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

II – promover a sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;

III – garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, bem como a compostagem de resíduos orgânicos;

IV – estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

V – estimular a redução dos resíduos, por meio da educação, conscientização e informação da população;

VI – eliminar o depósito inadequado de resíduos;

VII – promover a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas, bem como incentivar tais medidas em áreas particulares;



VIII – responsabilizar pós-consumo o setor empresarial pelos produtos e serviços ofertados;

IX – estimular a reciclagem de resíduos, em especial, o reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil, bem como implementar a Resolução CONAMA número 307 sobre o “Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil”;

X – responsabilizar o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

XI – promover campanhas de estímulo à separação e uso adequado dos depósitos de material reciclado.

## SEÇÃO XVIII – DO SANEAMENTO

**Art.25.** São diretrizes para o saneamento:

I – estabelecer metas progressivas de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de coleta, afastamento, tratamento e destinação final de lodo proveniente de estações de tratamento de esgotos;

II – reduzir a vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento;

III – restringir o consumo supérfluo da água potável;

IV – formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

V - criar exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluentes, articulado com o controle de vazões de drenagem;

VI – coletar, afastar e tratar o esgoto doméstico das áreas urbanas e urbanizadas da Estância Turística de Salto.



## SEÇÃO XIX – DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

**Art.26.** São diretrizes para a administração pública:

- I – contemplar nos planos plurianuais, nas diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais os objetivos e diretrizes do Plano Diretor;
- II – integrar e modernizar as atividades e serviços dos diversos órgãos públicos;
- III – estabelecer parcerias com a iniciativa privada;
- IV – estabelecer parcerias com os municípios limítrofes, objetivando a solução de problemas comuns;
- V – promover a integração dos programas, serviços e equipamentos municipais com os dos governos estadual e federal;
- VI – reivindicar dos poderes públicos estadual e federal a instalação e ampliação dos serviços públicos de interesse da população;
- VII – valorizar os Conselhos Municipais.

## SEÇÃO XX – DA GESTÃO ESTRATÉGICA NA ÁREA ECONÔMICA

**Art.27.** São diretrizes para a gestão estratégica na área econômica:

- I – delimitar áreas estratégicas para instalação de distritos empresariais com interesse social e econômico, bem como qualificar imóveis desocupados para pequenas e médias empresas;
- II – criar leis de incentivos fiscais, obedecendo às condições orçamentárias da Estância Turística de Salto;
- III – incentivar, nos termos da lei, a expansão urbana vertical;
- IV – capacitar a mão-de-obra por meio de cursos profissionalizantes;
- V – promover o associativismo, o cooperativismo e o empreendedorismo entre os indivíduos, organizações, pequenos e micro negócios;
- VI – aumentar a competitividade regional;



- VII – estimular a geração de empregos, trabalho e renda;
- VIII – consolidar a posição do município como Estância Turística, centro universitário, de serviços e pólo industrial.

## SEÇÃO XXI – DA INDÚSTRIA, DO COMÉRCIO E DOS SERVIÇOS

**Art.28.** São diretrizes para o desenvolvimento sustentável da indústria, do comércio e dos serviços:

- I – criar política de incentivos na área de serviços e comércio, com objetivo de aumentar a demanda por produtos da cidade;
- II – incentivar a instalação no município de hotéis e congêneres;
- III – criar centro de pesquisa e capacitação, com a finalidade de desenvolver e aplicar tecnologias vinculadas às necessidades e possibilidades do sistema produtivo da Estância Turística de Salto;
- IV – disponibilizar serviços públicos em meios avançados de tecnologia, proporcionando economia e rentabilidade temporal, espacial e ambiental;
- V – adotar política fiscal que, nos termos da lei que:
  - a) estimule indústria, comércio e serviços locais;
  - b) promova a redução das desigualdades sociais, sem criar desigualdade de obrigações ou tributação desproporcional;
- VI – estabelecer critérios de seleção das atividades industriais e dos serviços a serem instalados no município, assegurando o melhor aproveitamento da infraestrutura disponível, a manutenção da qualidade ambiental da cidade e o retorno social à população;
- VII – ampliar os serviços de divulgação de informações municipais, ressaltando as características competitivas da cidade como estratégia para a atração de novos investimentos;



VIII – estabelecer políticas de compensação de impostos municipais a ser concedido às empresas e cidadãos que colaborem com ações efetivas para recuperação do meio ambiente degradado;

IX – valorizar e incentivar a adesão ao “Selo Social” “oferecido às empresas que executem ações sociais voltadas para a população da Estância Turística de Salto;

X – incentivar a realização de eventos voltados às empresas;

XI – estimular a formalização de atividades e incentivar os microempreendedores individuais bem como micro e pequenos empresários

XII – fomentar e dar apoio às empresas locais para que participem de licitações e compras públicas.

#### SEÇÃO XXII – DA AGROPECUÁRIA

**Art. 29.** São diretrizes para o desenvolvimento da agropecuária:

I – criar o Serviço de Inspeção Municipal;

II – criar o Serviço Municipal de Assistência Técnica e Extensão Rural;

III – apoiar, incentivar e promover:

a) a Agricultura Familiar;

b) a Agroindústria Familiar

c) o Turismo Rural;

d) o Artesanato Rural;

e) a Cadeia Produtiva de Agronegócios;

f) a utilização racional dos agrotóxicos e a destinação final de suas embalagens;

g) a utilização adequada dos recursos hídricos na irrigação;

h) o adequado saneamento nas áreas rurais;

i) o controle da erosão em estradas rurais e solos agrícolas;

j)- a agropecuária em sistemas de produção ecologicamente sustentáveis;

l) a preservação e recuperação ambiental nas áreas rurais.



## SEÇÃO XXIII – DO TURISMO

**Art.30.** São diretrizes para o turismo:

- I – implantar política de incentivo ao turismo local, possibilitando a produção de gêneros agrícolas e derivados, bem como sua comercialização diretamente ao consumidor;
- II – realizar campanhas de conscientização da população, especialmente junto a crianças e jovens, para a valorização do patrimônio turístico e recepção adequada do turista na cidade;
- III – incentivar programas de conservação de áreas públicas e de melhoria da paisagem urbana;
- IV – apoiar iniciativas de preservação dos patrimônios histórico, ambiental e cultural da cidade;
- V – adequar a infraestrutura turística da Estância Turística de Salto, preservando e mantendo a sinalização específica de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo Ministério do Turismo, melhorando a identificação das principais entradas da cidade e aprimorando o acesso às áreas;
- VI – resgatar as tradições culinárias, culturais e arquitetônicas ligadas à produção local, principalmente à viticultura, incentivando a abertura de propriedades à visitação pública e ao turismo local;
- VII – identificar usos possíveis e ambientalmente adequados das áreas de proteção, que permitam a utilização do território para fins educacionais, científicos e recreativos, desde que possam contribuir para a proteção dos recursos naturais existentes;
- VIII – criar um programa de turismo rural;
- IX – criar um símbolo (mercadológico) oficial da cidade para estimular o turismo;
- X – divulgar os pontos turísticos;
- XI – promover a produção de artigos típicos da cidade como artefatos de



pedra, confecções em geral, produtos derivados do eucalipto, artesanato de argila e outros;

XII – incentivar parcerias com as entidades e instituições voltadas para o turismo;

XIII – incentivar soluções tecnológicas para aumentar o número de turistas e melhor atender os visitantes nos pontos turísticos;

XIV – aumentar a participação do município em feiras e eventos de turismo;

XV – promover o envolvimento da sociedade civil e empresarial no turismo, de forma mais eficaz, por intermédio do COMTUR;

XVI – Promover cursos de capacitação voltados ao atendimento ao turista.

## CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art.31.** Serão instrumentos da política urbana em Salto:

I – a criação de Áreas de Especial Interesse Social;

II – o direito de preempção;

III – a outorga onerosa do direito de construir;

IV – o tombamento;

V – o estudo de impacto de vizinhança (EIV) e o estudo de impacto ambiental (EIA).

### SEÇÃO I – DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

**Art.32.** A instituição de Áreas de Especial Interesse Social tem como objetivo promover a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por assentamentos clandestinos ou irregulares incluindo-os no contexto da cidade formal, bem como determinar usos, adequando áreas aos parâmetros urbanísticos, econômicos e ambientais de interesse público.



§1º. São áreas de especial interesse social as frações do território que, por suas características próprias, requerem planos, programas ou projetos específicos para sua urbanização.

§2º. As áreas de especial interesse social são indicadas pelo macrozoneamento da Estância Turística de Salto, que integra esta lei como **Anexo 1**.

## SEÇÃO II – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art.33.** O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

§1º. O direito de preempção incidirá sobre as áreas indicadas no **Anexo 16**, que são parte integrante da presente lei.

§2º. O prazo de vigência será de 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

## SEÇÃO III – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art.34.** Nas áreas localizadas no perímetro urbano, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, respeitados os limites fixados pela lei.

§1º. Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.



**§2º.** O coeficiente de aproveitamento básico será único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§3º.** Os limites máximos a serem atingidos pelo coeficiente de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área, serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art.35.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo fixará áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, por meio da outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso, nos termos dos artigos 29 e 30 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

**Art.36.** Decreto municipal fixará o adicional oneroso do coeficiente de aproveitamento.

**Parágrafo único.** Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e da alteração do uso serão aplicados nas finalidades previstas pelos incisos I a VIII do artigo 26 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, quais sejam:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



#### SEÇÃO IV – DO TOMBAMENTO

**Art.37.** Fica instituído o tombamento como instrumento para preservar o meio ambiente e os patrimônios histórico e cultural da Estância Turística de Salto.

**Parágrafo único** - Conselho Municipal específico, a ser instituído por lei complementar, será responsável pela indicação do patrimônio passível de tombamento.

#### SEÇÃO V – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)

**Art.38.** Ficam instituídos o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) como instrumentos de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividade, público ou privados, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, às proximidades ou à comunidade de forma geral.

**Parágrafo único.** A administração determinará a realização dos estudos de acordo com o caso concreto.

#### TÍTULO III – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

**Art.39.** O Sistema de Planejamento terá a função de acompanhar a implementação do Plano Diretor.

**Art.40.** O Sistema de Planejamento será exercido pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano.

#### CAPÍTULO I – DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art.41.** Além das competências atuais, caberá à Secretaria do Desenvolvimento Urbano:



- I – coordenar as revisões do Plano Diretor;
- II – encaminhar ao Prefeito Municipal as propostas da legislação urbanística e as demais necessárias para a implementação e execução da presente lei;
- III – encaminhar ao Prefeito Municipal as propostas de estabelecimento de parcerias;
- IV – coordenar e manter atualizado o sistema de tecnologia de informações e cadastramento de interesse para o planejamento da Estância Turística de Salto;
- V – emitir, em conjunto com o SAAE, diretrizes para novos empreendimentos.

## CAPÍTULO II – DO CONSELHO DA CIDADE

**Art.42.** O Conselho da Cidade será órgão consultivo e de assessoramento ao Prefeito Municipal.

**Parágrafo único.** O Conselho da Cidade será instituído por lei específica, que terá, dentre outras atribuições, o acompanhamento da implementação do Plano Diretor.

## TÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.43.** O Plano Diretor da Estância Turística de Salto deverá ser revisto, pelo menos, a cada 10 (dez) anos contados da vigência da lei que o instituiu.

**Art.44.** Nos termos do artigo 40, parágrafo primeiro, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual deverão incorporar as diretrizes contidas no presente Plano Diretor.

**Art.45.** Integrarão esta lei, como anexos:

- I – ANEXO 1 – Macrozoneamento;
- II – ANEXO 2 – Perímetro urbano;
- III – ANEXO 3 – Macro sistema viário: (Avenidas), Parques lineares;
- IV – ANEXO 4 – Estradas Municipais - SLT;



V – ANEXO 5 – Centro Histórico;  
VI – ANEXO 6 – Mapa Geral das Secretarias;  
VII – ANEXO 7 – Secretaria da Educação.;  
VIII – ANEXO 8 – Secretaria da Saúde.;  
IX – ANEXO 9 – Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo.

X - ANEXO 10 – Secretaria de Esportes;  
XI – ANEXO 11 – Secretaria de Meio Ambiente;  
XII – ANEXO 12 – Secretaria da Ação Social;  
XIII – ANEXO 13 – Secretaria da Cultura;  
XIV – ANEXO 14 – Secretaria de Governo;  
XV – ANEXO 15 – Secretaria de Obras;  
XVI – ANEXO 16 – Áreas sujeitas ao direito de preempção;  
XVII – ANEXO 17 – Mapa das Bacias Hidrográficas.

**Parágrafo único.** Os anexos terão força de lei.

**Art.46.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.771 de 13 de dezembro de 2006.

**Art.47.** Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

#### DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO

Aos 12 de setembro de 2019 – 321º da Fundação

  
**JOSÉ GERALDO GARCIA**  
Prefeito Municipal

**MÁRIO GILMAR MAZETTO**  
Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município

Os anexos e tabelas integrantes desta lei encontram-se disponíveis para consulta na Secretaria de Desenvolvimento Urbano.