



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**LEI COMPLEMENTAR Nº 72, DE 02 DE JANEIRO DE 2007.**

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COTIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**JOAQUIM H. PEDROSO**, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COTIA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

**FAÇO SABER** QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE COTIA DECRETA E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

**TÍTULO I**  
**DA FINALIDADE DO PLANO DIRETOR**  
**CAPÍTULO ÚNICO - DOS CONCEITOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO**

**ARTIGO 1º** - Esta Lei aprova o **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Social do Município de Cotia** nele estabelecendo as diretrizes e normas para o seu desenvolvimento, orientando os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão da cidade, com o propósito de melhorar a qualidade de vida de seus moradores e usuários, promover o progresso urbano, econômico e social para todos, pautando-se pelos princípios, normas e instrumentos da Constituição Federal, da Constituição Estadual, do Estatuto das Cidades e da Lei Orgânica do Município.

**ARTIGO 2º** - Este Plano Diretor bem como toda a sua regulamentação e legislação complementar visam:

**I** - garantir as funções sociais da cidade e da propriedade, visando assegurar, de modo cada vez mais universal, aos que vivem ou atuam no Município, os benefícios e os direitos trazidos pelo desenvolvimento sustentável, em todas as regiões e locais de moradia e ou trabalho;

**II.** sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações;

**III** – criar e ampliar oportunidades para os segmentos da população ora excluída do acesso ao emprego, à renda, ao conhecimento, aos meios de comunicação em geral (dando ênfase especial ao acesso público a INTERNET), ao adequado atendimento de saúde, de segurança, de serviços e ambientes públicos de qualidade, à infra-estrutura urbana completa, à moradia adequada e regularizada,



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



ao lazer, à participação nas decisões das instituições públicas de poder, reduzindo assim as desigualdades sociais e regionais;

**VI** - potencializar e ampliar as atividades econômicas no Município com atenção ao meio ambiente saudável, reforçando a forte e tradicional presença da indústria na cidade com medidas que a desenvolvam; ampliando a atividade e inovando em outros diferentes setores da economia; (como o Turismo sustentável), fomentando iniciativas das micro e pequenas empresas, das pessoas individualmente, e das cooperativas populares, com base na economia solidária; apoiando o desenvolvimento das atividades econômicas diversificadas, notadamente os serviços, que sejam compatíveis e respeitem a capacidade de suporte e ambiental nas diferentes regiões do Município; promovendo para estes fins articulações entre os agentes públicos, privados e da sociedade civil;

**V** - aprimorar a utilização adequada dos espaços e edificações particulares, bem como dos locais e equipamentos de uso público, e elevar a capacidade de mobilidade das pessoas no ambiente urbano, com melhor fluidez e acessibilidade interna ao Município, às rodovias, aos outros municípios da região metropolitana, através de rede adequada de vias públicas e de meios de transporte acessíveis do ponto de vista material e econômico, buscando sempre conservar ou recuperar o meio ambiente;

**VI** - expandir os recursos financeiros disponíveis para que o poder municipal possa cumprir amplamente suas finalidades, através do desenvolvimento sustentável da atividade econômica, da plena utilização dos instrumentos de captação de recursos previstos constitucionalmente e de leis infra-institucionais como o Estatuto da Cidade, da ampliação da base arrecadatória, da recuperação de créditos públicos, do aprimoramento da aplicação dos recursos arrecadados e da contenção de gastos redutíveis, da obtenção otimizada de recursos de outros níveis de governo ou de instituições de apoio, da regularização e utilização da capacidade de obter empréstimos em condições vantajosas junto a instituições financeiras de fomento nacionais e internacionais e parcerias públicas ou privadas;

**VII** - aprimorar as instituições públicas locais conforme os princípios, direitos e deveres constitucionais da democracia, da moralidade, da eficiência, da transparência, aperfeiçoando a participação democrática dos habitantes da cidade na sua gestão e controle, individualmente ou através das associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

**VIII** - promover a articulação, cooperação, consorciação e gestão conjunta dos municípios da região metropolitana ou de interesse de municípios mais próximos, integrando-se nestes objetivos com as instituições do governo estadual, do governo federal e a sociedade civil.



**TÍTULO II**  
**DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA**  
**CAPÍTULO I - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE**

**ARTIGO 3º** - A cidade cumpre suas funções sociais na medida em que promove e garante os direitos de cidadania, neles incluídos:

- I** - a moradia adequada;
- II** - os serviços públicos básicos como água, rede de esgotos, coleta de lixo, eletricidade e iluminação;
- III** - o atendimento à saúde, educação, transportes, cultura, esportes e lazer e demais benefícios e garantias da sociedade em seu estágio atual.

**ARTIGO 4º** - A propriedade, para que cumpra sua função social, deve:

- I** - respeitar e garantir os objetivos sociais da cidade;
- II** - ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos caracterizados com promotores da função social da cidade;
- III** - respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos pelas normas legais;
- IV** - ter aproveitamento, uso e ocupação compatíveis com a manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente, em especial dos mananciais, dos cursos d'água, das áreas arborizadas, das unidades de conservação ambiental, das reservas florestais e das áreas de convívio e lazer;
- IX** - respeitar o direito de vizinhança;
- X** - respeitar o direito à mobilidade urbana;
- XI** - preservar os patrimônios ambiental, cultural, histórico, paisagístico e turístico.

**ARTIGO 5º** - Para o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade no Município de Cotia, o Poder Público Municipal, o Estado, a União, as pessoas que nela habitam ou a utilizam, as entidades não-governamentais e as empresas privadas deverão cumprir suas obrigações e exercer seus direitos, colaborando entre si para este objetivo.

**ARTIGO 6º** - O Poder Público Municipal, para melhor contribuir para o desenvolvimento da função social da cidade, deverá promover a valorização de seus profissionais em todas as suas áreas de atuação.



## **CAPÍTULO II** **DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

**ARTIGO 7º** - A política urbana tem por objetivo ordenar e garantir o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana devendo estimular as ações locais articuladas entre as instituições públicas municipais, estaduais e federais e os diversos órgãos em cada uma delas, complementando suas ações e desenvolvendo nas pessoas a consciência do papel decisivo que cada um tem individualmente na preservação de sua integridade física e mental, no seu próprio progresso, na promoção de seus direitos e dos direitos de seus semelhantes, buscando em comum:

**I** - prover a alocação adequada de infra-estrutura urbana, espaços, equipamentos e serviços públicos em todas as regiões da cidade, para os habitantes e para as atividades econômicas em geral, respeitando as áreas de preservação ambiental, histórica e rural permitindo um meio ambiente adequado;

**II** - propiciar a recuperação e melhoria das condições de moradia, implementando-se as medidas necessárias para a regularização urbanística, administrativa e fundiária;

**III** - apresentar programas de reabilitação ou de remoção de cidadãos residentes em áreas precárias, de preservação ambiental e/ou de risco, para áreas adequadas, objetivando viabilizar habitação de interesse social nas áreas passíveis de uso e que estejam ociosas;

**IV** - preservar, recuperar e aproveitar adequadamente:

**a)** o meio ambiente natural e construído;

**b)** o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e turístico;

**c)** as áreas de relevado interesse ambiental, áreas de proteção aos mananciais, áreas de preservação permanente, Reserva Florestal do Morro Grande, Parque Tizo, Parque das Nascentes, bem como a área localizada dentro do Município de Cotia da A.P.A. de Itupararanga.

**V** - criar áreas especiais sujeita a regimes urbanísticos específicos;

**VI** - universalizar o acesso aos serviços de educação, cultura, esportes, saúde, lazer e assistência social;

**VII** - reduzir a violência e assegurar o direito de mobilidade das pessoas.



**CAPÍTULO III**  
**DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL**

**ARTIGO 8º** - Para que a cidade e a propriedade cumpram a sua função social, o Poder Público Municipal disporá, além do Plano Diretor, de outros instrumentos de planejamento, tais como:

- I** - zoneamento municipal;
- II** - legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III** - código de edificações e posturas;
- IV** - plano plurianual;
- V** - lei de diretrizes orçamentárias;
- VI** - lei orçamentária;
- VII** - leis específicas ou complementares ao plano diretor;
- VIII** - planos e programas setoriais;
- IX** - programas e projetos especiais de urbanização.

**ARTIGO 9º** - Para financiar o cumprimento de suas atribuições voltadas ao bem comum, o Poder Público Municipal utilizar-se-á de instrumentos fiscais e financeiros a ele atribuídos ou facultados pela legislação, tais como:

- I** - os tributos municipais diversos;
- II** - o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- III** - as taxas e tarifas públicas específicas;
- IV** - a contribuição de melhoria;
- V** - a outorga onerosa do direito de construir;
- VI** - as transferências voluntárias da União e do Estado;
- VII** - os recursos provenientes de parcerias com o setor privado;
- VIII** - os recursos geridos por operações urbanas consorciadas;
- IX** - os financiamentos de bancos e instituições financeiras nacionais e internacionais;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



não-governamentais;

X - os recursos voluntários de entes governamentais ou

XI - os fundos de desenvolvimento urbano.

**ARTIGO 10** - O Poder Executivo Municipal está autorizado, para cumprir sua função, a utilizar-se de instrumentos jurídicos e administrativos, tais como:

I - o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo;

utilidade pública;

III - a servidão administrativa;

IV - o tombamento;

V - a transferência do direito de construir;

ou preempção;

VI - o direito de preferência para aquisição de imóveis

alteração de uso;

VII - a outorga onerosa do direito de construir e de

VIII - as operações urbanas consorciadas interligadas;

IX - os consórcios imobiliários;

X - a concessão de direito real de uso;

XI - a concessão de uso especial para fins de moradia;

urbanos;

XII - os contratos de concessão dos serviços públicos

públicos municipais de serviços urbanos;

XIII - os contratos de gestão com concessionários

cooperação institucional.

XIV - os convênios e acordos técnicos, operacionais e de

**Parágrafo Único** - Para os fins previstos no inciso IV do art. 3º da Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005, do Conselho Federal das Cidades, o prazo para notificação dos proprietários de imóveis, será de 12 (doze) meses.

**ARTIGO 11** - Os instrumentos de política urbana serão implementados quando não dependerem de legislação específica ou já autorizados em lei.

**Parágrafo Único.** Havendo necessidade de legislação complementar ou específica, o Poder Público, por sua iniciativa (observadas as



disposições da Lei Orgânica Municipal), promoverá as normas legais cabíveis e expedirá os atos regulamentadores.

**TÍTULO III**  
**DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES GERAIS**

**ARTIGO 12** - A ordenação e o controle do uso do solo

devem buscar:

- I** - a garantia de utilização adequada de imóveis urbanos;
- II** - a proximidade de usos compatíveis ou convenientes, evitando desconforto em face do interesse da coletividade;
- III** - o adensamento compatível à infra-estrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;
- IV** - o aproveitamento do solo urbano edificável;
- V** - a preservação de áreas urbanizadas e não urbanizadas, evitando a especulação imobiliária, bem como a ocorrência de desastres naturais e prejuízos à qualidade de vida.

**ARTIGO 13** - O macro-zoneamento e o zoneamento

devem:

- I** - discriminar e delimitar as áreas urbanas e de expansão urbana, com vista à localização da população e das atividades;
- II** - designar as unidades de conservação ambiental, paisagística e cultural e outras áreas protegidas por lei, distinguindo as de preservação permanentes das temporárias e suas condições de uso;
- III** - estabelecer restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;
- IV** - estimular a preservação de áreas de exploração agrícola e pecuária;
- V** - regulamentar as construções, condicionando-as, nos casos de grandes e médios empreendimentos à existência ou à programação de equipamentos urbanos e comunitários necessários;
- VI** - estabelecer compensação de imóvel considerado como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico, paisagístico e turístico.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**VII** - definir os critérios para autorizar a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e estabelecer sua forma de gestão;

**VIII** - definir o tipo de uso, percentual de ocupação e índice de aproveitamento dos terrenos nas diversas áreas.

**ARTIGO 14** - Para aprovação pelos órgãos competentes do Poder Público nas atividades modificadoras do meio ambiente, assim definidas em legislação específica, e destacadas pela legislação federal, estadual ou municipal, em função de suas conseqüências ambientais, deverão ser exigidos:

**I** - Estudo de Impacto Ambiental - EIA;

**II** - Relatório de Impacto Ambiental - RIMA;

**III** - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EPIV.

**IV** - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

**CAPÍTULO II**  
**DO MACRO-ZONEAMENTO**

**ARTIGO 15** - O macro-zoneamento delimita as grandes zonas ou as macro-zonas, cada qual com características próprias, servindo de subsídio para estabelecer o Zoneamento do Município.

**ARTIGO 16** - O macro-zoneamento divide o território do Município de Cotia, considerando:

**I** - a infra-estrutura instalada;

**II** - as características da ocupação urbana;

**III** - a cobertura vegetal;

**IV** - a intenção de implementação de ações de planejamento;

**V** - a identificação e exploração dos potenciais de cada região.

**ARTIGO 17** - No macro-zoneamento, as ações têm como objetivos:

**I** - o ordenamento territorial do Município, de forma a permitir o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

**II** - a criação de instrumentos urbanísticos visando induzir ou inibir atividades e qualificar ou requalificar a região;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**III** - a preservação do patrimônio natural, histórico, arqueológico, paisagístico e turístico;

**IV** - a contenção do avanço da área urbana em áreas que venham prejudicar a qualidade ambiental da cidade;

**V** - a minimização dos custos para implantar e manter a infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;

**VI** - a otimização da infra-estrutura, serviços e seus custos;

**VII** - a instalação de múltiplos usos;

**VIII** - a boa convivência em sociedade.

**ARTIGO 18** - O macro-zoneamento divide o território do Município em cinco macro-zonas, a saber:

**I** – Macro-zona de Urbanização Consolidada - MUC;

**II** – Macro-zona de Urbanização em Desenvolvimento - MUD;

**III** – Macro-zona de Dinamização Econômica e Urbana - MDEU;

**IV** – Macro-zona de Baixo Impacto Urbano – MBIU

**V** – Macro-zona de Proteção Ambiental - MPA.

**SEÇÃO I**  
**DA MACRO-ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA**

**ARTIGO 19** - A Macro-zona de Urbanização Consolidada caracteriza-se por áreas dotadas de média ou boa infra-estrutura urbana com alta incidência de usos habitacionais, comércio, indústrias e prestação de serviços que requeiram uma qualificação urbanística, têm maior potencialidade para atrair investimentos imobiliários e produtivos e tendência à estabilidade populacional.

**ARTIGO 20** - Na Macro-zona de Urbanização Consolidada, as ações têm como objetivos:

**I** - estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adequado adensamento populacional e quando a legislação de uso e ocupação do solo permitir, as oportunidades para habitação de interesse social;

**II** - otimizar e ampliar a rede de infra-estrutura urbana e a prestação dos serviços públicos;



moradia;

**IV** - atrair novos empreendimentos econômicos;

**V** - promover a regularização fundiária e urbanística em geral com especial destaque aos locais de população de baixa renda já existentes e consolidados até a data de promulgação desta lei complementar, coibindo de todas as formas novas invasões e/ou ocupações irregulares de áreas, sejam públicas ou particulares.

**VI** – fomentar a mitigação das problemáticas ambientais decorrentes da urbanização consolidada.

## **SEÇÃO II**

### **DA MACRO-ZONA DE URBANIZAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO**

**ARTIGO 21** - A Macro-zona de Urbanização em Desenvolvimento é composta de áreas que requeiram melhorias urbanas significativas em vista de:

**I** - necessidade de infra-estrutura básica;

**II** - deficiência de equipamentos sociais, culturais, de comércio e de serviços;

**III** - grande incidência de loteamentos populares, clandestinos e/ou irregulares e sub-habitação.

**IV** – equilíbrio da urbanização em desenvolvimento e o meio ambiente.

**ARTIGO 22** - Na Macro-zona de Urbanização em Desenvolvimento, as ações têm como objetivos:

**I** - complementar e qualificar a rede de infra-estrutura urbana;

**II** - incentivar a construção adequada de habitação de interesse social;

**III** - melhorar o acesso ao transporte coletivo;

**IV** - promover a regularização urbanística e fundiária das ocupações de baixa renda já existentes e consolidados até a data de promulgação desta lei complementar, coibindo de todas as formas novas invasões e ou ocupações irregulares de áreas, sejam publicas ou particulares;



V - implantar equipamentos públicos e comunitários, bem como melhoria do sistema viário.

### **SEÇÃO III**

#### **DA MACROZONA DE DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA E URBANA**

**ARTIGO 23** - A Macro-zona de Dinamização Econômica e Urbana é composta por áreas de uso predominantemente industrial, comercial e de serviços, com potencialidade de atrair novos investimentos imobiliários e produtivos, nas quais há moradias com alta incidência de terrenos vazios e sub-utilizados ou áreas de circulação e preservação ocupadas, possuindo infra-estrutura deficiente e sob forte influência do Rodoanel Metropolitano.

**ARTIGO 24** - Na Macro-zona de Dinamização Econômica e Urbana, as ações têm como objetivos:

- I** - incrementar as atividades produtivas;
- II** - viabilizar a permanência e o aumento da geração de empregos;
- III** - possibilitar acesso à moradia adequada;
- IV** - melhorar a qualidade do espaço público;
- V** - complementar a infra-estrutura urbana e a prestação de serviços públicos;
- VI** - promover a regularização urbanística e fundiária das moradias de baixa renda já existentes e consolidados até a data de promulgação desta lei complementar, coibindo de todas as formas novas invasões e ou ocupações irregulares de áreas, sejam públicas ou particulares;
- VII** - melhorar a acessibilidade viária.
- VIII** - o equilíbrio da dinamização econômica e urbana com o meio ambiente da Macro-zona.

### **SEÇÃO IV**

#### **DA MACRO-ZONA DE BAIXO IMPACTO URBANO**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 25** - A Macro-zona de Baixo Impacto Urbano é composta por áreas com características rurais ou de vegetação nativa, particulares ou públicas, existência de núcleos urbanos, média densidade populacional, rede precária de infra-estrutura e predominantemente ocupadas por habitações de população de média a baixa renda ou áreas com características rurais incrustadas em regiões urbanizadas, abrangendo especificamente a região de proteção aos mananciais de Guarapiranga e das Graças, bem como todo o Distrito de Caucaia do Alto.

**ARTIGO 26** - Na Macro-zona de Baixo Impacto Urbano, as ações têm como objetivo principal estimular e preservar a exploração econômica por meio da agricultura, inclusive familiar, agroindústria, indústrias, mineração controlada, turismo e lazer, compatíveis com a preservação ambiental e com o uso residencial e qualificar os assentamentos habitacionais existentes e consolidados, dotando-os de rede de infra-estrutura urbana.

**SEÇÃO V**  
**DA MACRO-ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

**ARTIGO 27** - A Macro-zona de Proteção Ambiental é composta por áreas predominantemente abrangidas por unidades de conservação, de proteção, de áreas públicas ou privadas cuja preservação se faz necessária para o equilíbrio do ambiente urbano abrangidas na recuperação dos mananciais e rurais.

**ARTIGO 28** - Na Macro-zona de Proteção Ambiental, as ações têm como objetivos:

- I** - preservar os recursos naturais e a biodiversidade;
- II** - fomentar as atividades de pesquisas, eco-turismo e educação ambiental;
- III** - proteger e recuperar a fauna, a vegetação nativa e dos mananciais, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- IV** - garantir a presença do verde e de espaços vazios na construção da paisagem;
- V** - possibilitar atividade de lazer e cultura compatíveis com a proteção ambiental.



### **CAPÍTULO III** **DAS ZONAS ESPECIAIS**

**ARTIGO 29** - As zonas especiais compreendem as áreas que exigem tratamento diferenciado na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, a serem definidas em leis específicas, englobadas ou separadamente, em face à dinâmica do desenvolvimento da cidade e classificam-se em:

**I** - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;  
**II** - Zonas de Influência Rodoviárias e ou Ferroviárias - ZIRF;

**III** - Zonas Industriais - ZI;  
**IV** - Zonas de Comércio e de Serviços - ZCS;  
**V** - Corredores Comerciais;  
**VI** - Zonas de Preservação do Patrimônio - ZPP;  
**VII** - Zonas de Proteção Ambiental – ZPA;  
**VIII** – Zonas de Especial Interesse Turístico.

§ 1º - Outras zonas especiais poderão ser criadas no Município após a realização de estudos técnicos que comprovem a sua necessidade, e, conseqüentemente, o interesse público.

§ 2º - Os estudos mencionados no parágrafo anterior deverão ser submetidos à apreciação e aprovação do Poder Legislativo Municipal.

**ARTIGO 30** - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS compõem-se de áreas onde é necessário promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais com população de baixa renda existentes e consolidados, bem como de áreas livres que possibilitem o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.

**ARTIGO 31** - As áreas definidas como Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em:

**I** - ZEIS-A: assentamentos habitacionais consolidados, surgidos espontaneamente e ocupados sem título de propriedade por população de baixa renda, carentes de infra-estrutura urbana;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**II - ZEIS-L:** áreas de loteamentos regulares, irregulares ou clandestinos, consolidados;

**III - ZEIS-G:** áreas livres ou glebas de terra não utilizadas, não edificadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de programas habitacionais de interesse social.

**Parágrafo único** - Aos poderes públicos municipais fica vetado qualquer tipo de ação, objetivando regularização, a qual envolva áreas objeto de invasões, sejam públicas ou particulares, as quais ocorram após a promulgação desta lei complementar.

**ARTIGO 32** - As Zonas de Influência Rodoviárias e ou Ferroviárias - ZIRF compreendem as áreas do entorno do Rodoanel Metropolitano, Rodovias Estaduais e Ferrovias que requerem tratamento diferenciado quanto à sua ocupação e instalação de usos, visando à contenção da densidade populacional, o bem estar dos habitantes da cidade na convivência com as atividades permitidas e a compatibilização com a legislação estadual e/ou federal.

**ARTIGO 33** - As Zonas Industriais - ZI caracterizam-se por uso predominantemente industrial em especial com indústria de pequeno, médio e grande porte ou indústrias de base e correlatas, por indústrias de impacto ambiental significativo, tendo como objetivo potencializar o uso industrial, exercendo também o controle ambiental.

**ARTIGO 34** - As Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS são áreas já consolidadas ou de interesse urbanístico a consolidar, como centros comerciais e de prestação de serviços, situadas no centro principal ou nos centros de bairro, bem como nos corredores comerciais consolidados ou em consolidação.

**ARTIGO 35** - As Zonas de Preservação do Patrimônio - ZPP compreendem áreas com significativo valor histórico, cultural, artístico, arquitetônico ou paisagístico, destinadas à preservação da memória e identidade do Município.

**ARTIGO 36** - As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA são áreas públicas, onde há interesse ambiental, paisagístico, recreativo ou de proteção da fauna e de mananciais, necessárias à preservação do meio ambiente, à minimização dos impactos causados pela urbanização, nas quais o poder público responsável poderá instituir unidades de conservação, mecanismos ou incentivos para o uso e ocupação do solo, visando a sua preservação ou recuperação das



condições ambientais benéficas, sendo vetada qualquer ocupação ou uso não institucional.

**ARTIGO 37** - As Zonas de Especial Interesse Turístico são áreas públicas ou privadas, trechos do território municipal contínuos ou não, a serem preservados e valorizados no sentido natural e cultural, destinados por sua adequação ao desenvolvimento das atividades turísticas, e prioritários à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico, constituídas por:

**I** - bens de valor histórico, artístico, arqueológico ou pré-histórico, tais como o entorno das Igrejas Matriz da região central de Cotia e Caucaia do Alto, entorno Sítio do Mandú, entorno do Sítio do Padre Inácio/entorno da Reserva do Morro Grande;

**II** - áreas de influência e entorno de unidades de conservação e áreas destinadas à proteção dos recursos naturais renováveis, Reserva do Morro Grande, Parque CEMUCAM, Parque Tizo e Parque das Nascentes;

**III** - áreas e locais onde ocorram manifestações etnológicas ou culturais comprovadas, Vila São Joaquim (Congada de São Benedito), Distrito de Caucaia do Alto (Romaria a Pirapora do Bom Jesus);

**IV** - paisagens notáveis;

**V** - localidades e acidentes naturais adequados ao repouso e à prática de atividades recreativas desportivas, de lazer e eventos;

**VI** - localidades que apresentam condições climáticas especiais;

**VII** - outros locais que venham a ser definidos na forma desta lei complementar;

**VIII** - Criar projeto urbanístico global para os pólos de ecoturismo e de logística, de modo a atender aspectos de infra-estrutura, manutenção da paisagem e espaços verdes, respeitando as tendências naturais do Município para o ecoturismo, obedecendo os limites da atual ZT2, ou seja, “Área de amortecimento de expansão urbana ou no contorno de área de preservação ambiental”;

**IX** - Classificar de ‘Estrada Parque’, a Estrada do DAE, a Estrada das Mulatas e a Estrada do Morro Grande, nos limites dentro da atual ZT2.

#### **TÍTULO IV**

### **DA EXPANSÃO URBANA, DO USO E PARCELAMENTO DO SOLO E DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 38** - Serão considerados como espaços naturais de desenvolvimento da cidade os terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados, situados dentro do perímetro urbano, especialmente aqueles localizados na Macro-zona de Urbanização Consolidada; na Macro-zona de Urbanização em Desenvolvimento e na Macro-zona de Dinamização Econômica e Urbana, com o objetivo de promover a racional utilização da terra urbana e do seu aproveitamento em densidades populacionais adequadas e condizentes com a infra-estrutura instalada.

**ARTIGO 39** - A incorporação de novas áreas ao perímetro urbano do Município dependerá da realização de estudos técnicos os quais comprovem a impossibilidade de expansão dentro de seu perímetro atual ou a conveniência de sua expansão para além dele, considerando, no mínimo:

**I** - a capacidade de expansão das redes de infra-estrutura e saneamento, da coleta e destinação de lixo e resíduos em geral;

**II** - os impactos da expansão urbana sobre o sistema de drenagem natural das águas e o meio ambiente adequado;

**III** - a expansão das vias de acesso, integração e regularidade dos transportes coletivos.

**Parágrafo Único** - Os estudos mencionados no caput deste artigo deverão ser submetidos à apreciação e aprovação do Poder Legislativo Municipal.

**ARTIGO 40** - Nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, a licença para construir será concedida, se for verificada a existência de infra-estrutura, equipamentos urbanos e comunitários suficientes na região do empreendimento, ou se o empreendedor se comprometer a realizá-los simultaneamente às obras do empreendimento, por si ou em acordo com o Poder Público.

**ARTIGO 41** - Em todo o território do Município de Cotia, poderá ser permitido o uso residencial, diversificado, ou rural, desde que, atendidas as restrições e os requisitos previstos na legislação municipal de uso e ocupação do solo.

**ARTIGO 42** - O uso do solo fica classificado em:

**I** - Residencial: o uso destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**II** - Diversificado: o uso destinado ao exercício de atividades residenciais, institucionais, religiosas, comerciais, industriais, de prestação de serviços, lazer e especiais;

**III** - Rural - RU: aquele que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura, silvicultura, criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria e a mineração controlada.

**ARTIGO 43** - O parcelamento do solo far-se-á conjuntamente, de acordo com as legislações federal, estadual e municipal.

§ 1º - O Município de Cotia disporá de legislação específica que definirá critérios e diretrizes para autorização de parcelamento do solo, nas figuras dos loteamentos e desmembramentos para fins urbanos, garantindo as áreas destinadas ao sistema viário, à instalação de equipamentos comunitários e urbanos, aos espaços livres de uso público e áreas de lazer, fixadas através de Diretrizes Urbanísticas.

§ 2º - Para os conjuntos habitacionais e condomínios a eles assemelhados e outros empreendimentos similares, a reserva de área pública, atenderá à legislação específica.

§ 3º - A legislação específica fixará critérios de reserva de área pública, bem como, critérios para a sua eventual dispensa ou mudança de localização.

§ 4º - As áreas públicas destinadas aos usos institucionais e de lazer, não poderão ter suas finalidades alteradas, exceto em casos especiais aprovados em lei específica, legislação esta que exija compensação e mitigação nas áreas de influência àquelas alteradas.

§ 5º - O parcelamento do solo nas Macro-zonas de Proteção Ambiental, será objeto de tratamento especial, possuindo normas próprias regidas por legislação específica.

§ 6º - O parcelamento do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e nas outras zonas especiais será regido por normas próprias a serem definidas em lei específica.

§ 7º - As obras de infra-estrutura mínimas a serem implantadas pelo empreendedor serão definidas em lei específica.

**ARTIGO 44** - O parcelamento do solo para fins urbanos, na Macro-zona de Proteção Ambiental, deverá atender as legislações específicas federais, estaduais e municipais.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 45** - Nos projetos de parcelamento e nos projetos viários, a malha viária do Município deverá ser planejada e executada, conforme segue:

**I** - privilegiando a criação de vias, as quais interliguem-se em harmonia ao sistema viário já existente;

**II** - priorizando os corredores de transportes coletivos e de escoamento de cargas e produtos;

**III** - possibilitando a implantação de vias de ligação intermunicipal; Perimetrais e evitando macro-eixos que separem regiões ou criem diferenças regionais que prejudiquem o planejamento racional dos espaços urbanos;

**IV** - devendo, todo e qualquer empreendimento que venha a gerar um grande fluxo de pessoas ou tráfego de veículos ser precedido de estudos e diretrizes os quais levem em conta o impacto do tráfego sobre o sistema viário local existente, considerando os novos pólos geradores de trânsito.

**ARTIGO 46** - As normas municipais de uso do solo urbano terão em vista o aproveitamento racional do estoque local de terrenos edificáveis, promovendo:

**I** - o parcelamento e o remembramento de terrenos não corretamente aproveitados;

**II** - o desmembramento de lotes;

**III** - a melhoria das condições de vivência urbana, principalmente dos assentamentos residenciais com carência de infra-estrutura e serviços públicos;

**IV** - a urbanização prioritária dos terrenos não utilizados ou sub-utilizados no interior do perímetro urbano.

**ARTIGO 47** - Quando a propriedade não cumprir a sua função social de acordo com as normas constitucionais, o Estatuto da Cidade e demais regras pertinentes, será passível, sucessivamente, através da atuação do Poder Público Municipal, de parcelamento, edificação, ou utilização compulsória, aplicação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública e outras medidas compulsórias, para ampliar a oferta de imóveis na Cidade, promover o uso e a ocupação legal de imóveis em situação de abandono e otimizar os resultados dos investimentos públicos realizados.

§ 1º - Ficam sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no caput deste artigo, as propriedades que não cumprirem sua função social,



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



localizadas em todas as Macro-zonas, considerando a existência da infra-estrutura implantada e a demanda para utilização.

§ 2º - Para fins de aplicação do disposto neste artigo, o Poder Público Municipal definirá, através de lei específica, a área e o aproveitamento mínimo da propriedade e outros parâmetros.

§ 3º - A localização das Macro-zonas está definida **no Mapa PDMZ-01, constante de anexo que faz parte integrante desta lei complementar.**

§ 4º - Serão definidas em lei específica as áreas no interior das macro-zonas, onde incidirão os instrumentos de que trata este artigo.

**ARTIGO 48** - O proprietário de área atingida pelas obrigações de que trata o artigo anterior, poderá optar por consórcio imobiliário, em que o proprietário transfere ao Poder Público o seu imóvel como forma de viabilizar o aproveitamento dele e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**ARTIGO 49** - O Poder Público Municipal, desde que haja autorização legislativa, poderá transferir seu imóvel a particular para que este, em consórcio imobiliário, realize empreendimento habitacional de interesse social, repassando ao Poder Público como pagamento pelo imóvel, unidades habitacionais devidamente urbanizadas ou edificadas quando do término das obras, desde que assegurado o necessário uso institucional ou de lazer previstos no projeto urbano, bem como a equidade de valores de mercado.

**ARTIGO 50** - O Poder Público Municipal, observando o disposto nos artigos 25 a 35 do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, poderá ainda:

**I** - exercer o direito de preferência nos termos da lei específica, para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares - direito de preempção, mediante prévia comunicação ao Conselho de Desenvolvimento Urbano, no prazo máximo de 05 (cinco) dias;

**II** - conceder a outorga onerosa do direito de construir, autorizando construção que exceda o coeficiente de aproveitamento básico do terreno para edificação ou permitindo a alteração do uso do solo, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, no caso de operações urbanas consorciadas;

**III** - coordenar, em todas as Macro-zonas, intervenções e medidas contando com a participação dos proprietários, moradores, usuários



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



permanentes e investidores privados em operações urbanas consorciadas, com a finalidade de preservação, recuperação ou transformação de áreas urbanas, para as quais poderão ser previstas, entre outras medidas:

**a)** modificação de índices e de características de parcelamento, uso e ocupação do solo;

**b)** alterações das normas de construir, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

**c)** a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação, desde que nova legislação o permita;

**d)** a emissão, pelo Município, de certificados de potencial adicional de construção na área objeto da operação, a serem alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

**IV** - autorizar o proprietário de imóvel localizado em qualquer Macro-zona a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

**a)** implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**b)** preservação que seja de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social, cultural ou servir a programas de regularização fundiária;

**c)** urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

**d)** doação ao Poder Público Municipal para os fins previstos nas alíneas "a" a "c" deste inciso.

§ 1º - Serão definidos na lei de uso e ocupação do solo os coeficientes de aproveitamento básico e máximo para atendimento ao disposto no inciso II deste artigo.

§ 2º - O disposto nos incisos II, III e IV deste artigo aplica-se a todas as Macro-zonas, exceto a Macro-zona de Proteção Ambiental - MPA.

**ARTIGO 51** - Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental estarão condicionados à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental, Relatório de Impacto Ambiental e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, conforme o estabelecido na legislação pertinente.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 52** - O uso e ocupação do solo e os instrumentos urbanísticos previstos neste título deverão observar parâmetros urbanísticos e normas a serem definidos em lei.

**ARTIGO 53** - A aprovação de projetos de mudança de uso do solo e alteração de índices de aproveitamento deverá ser precedida de prévio estudo a ser submetido à apreciação e aprovação dos órgãos municipais competentes, bem como do Poder Legislativo.

**Parágrafo Único** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá ser ouvido em caráter consultivo sobre os projetos de que trata o caput deste artigo, devendo manifestar-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da consulta devendo o referido parecer, ser parte integrante do procedimento a ser encaminhado ao Poder Legislativo.

**TÍTULO V**  
**DO MEIO AMBIENTE**  
**CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES GERAIS**

**ARTIGO 54** - Para que a cidade e a propriedade cumpram sua função social é dever de todos conservar, usar adequadamente e recuperar o meio ambiente, quando necessário, em especial a vegetação, as áreas de mananciais e lençóis freáticos, cursos e reservatórios de água, o relevo e o solo, a paisagem, a fauna e a flora, o ambiente urbano construído, estabelecendo parcelamento mínimo do solo nas diferentes localidades do município, normatizando leis que possibilitem a minimização dos impactos negativos causados pela poluição do ar, solo, visual e sonora, evitando a destinação inadequada do lixo e de outros resíduos sólidos, de poluentes líquidos e gasosos, bem como a inibição de invasão de áreas de APP ou de áreas de amortecimento de APA;

**ARTIGO 55** - O Poder Público Municipal, atuando em conjunto com outros poderes institucionais, com a iniciativa privada e com a sociedade civil, envidará esforços para, progressivamente, alcançar os seguintes objetivos:

**I** - conservar e permitir por meio de ações, que se protejam as áreas de mananciais e os lençóis freáticos, cursos e reservatórios



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



superficiais ou subterrâneos de água, regulamentando o uso racional e adequado das águas;

**II** - universalizar o acesso à água potável e ao esgotamento sanitário, ao mesmo tempo em que se desenvolvem medidas públicas e privadas para o tratamento e disposição final das águas servidas;

**III** - complementar ou recuperar o sistema de drenagem das águas nas áreas urbanizadas, de modo a minimizar a formação e agravamento de áreas inundáveis e de escorregamento;

**IV** - evitar as mudanças nocivas ao relevo, conservar e quando necessário recuperar a vegetação, o solo e a harmonia natural, para conter os riscos de escorregamento;

**V** - implantar áreas verdes de forma equilibrada e homogênea nas diversas regiões da cidade, propiciando o estabelecimento de interligações entre áreas de importância ambiental regional, incentivando o seu uso para o lazer;

**VI** - recuperar, incentivar e manter a estética urbana em geral, os passeios e logradouros públicos inclusive adaptando-os ao uso de portadores de deficiência física ou necessidades especiais;

**VII** - opinar sobre obras, empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, por solicitação do Poder Executivo ou quando o julgar conveniente ou oportuno, em razão do impacto ambiental que possam causar;

**VIII** - eliminar os depósitos clandestinos de lixo, entulho, lodo e terra contaminada, facilitando alternativas de deposição adequada, incentivando a coleta seletiva, a reciclagem e a redução do volume depositado;

**IX** - regulamentar e ampliar, no âmbito do Município, a lei de crimes ambientais e elaboração, aprovação e implantação Programa de Fiscalização Ambiental Preventiva e outros instrumentos legais referentes ao Meio Ambiente;

**X** - promover a educação ambiental, aprimorar a legislação, intensificar as ações de controle e a fiscalização;

**XI** - articular, colaborar e coordenar os planos, projetos e ações dos órgãos e entidades da administração direta ou indireta do Município, relativos à defesa do Meio Ambiente e ao desenvolvimento urbano;

**XII** - subsidiar o Município de Cotia para, no exercício da sua competência e quando couber, solicitar e apreciar Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), fixando diretrizes adicionais que forem julgadas necessárias pelas peculiaridades do projeto e características ambientais da área.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**XIII** - disciplinar o uso nas praças e nos parques municipais quando houver eventos culturais, artísticos, esportivos, bem como do uso de interesse turístico a fim de minimizar possíveis impactos;

**XIV** - elaborar e implementar mecanismos de controle da implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnéticas;

**XV** - Deverá ser criado e mantido unidades de conservação ambiental, onde seja implantado projetos de conscientização da população de preservação ambiental bem como outras atividades ligadas ao meio-ambiente.

**Parágrafo Único** - O Poder Executivo, a partir desta lei complementar, poderá ser responsabilizado quando permitir a ocupação ou não promover a desocupação de invasões em áreas públicas municipais em geral, principalmente as destinadas a lazer ou de uso institucional.

**ARTIGO 56** - Fica a Prefeitura Municipal autorizada a celebrar convênios e outros acordos ou ajustes com o Estado ou a União, visando à delegação, para o Município, de atribuições relativas à proteção ambiental e ao uso de recursos naturais, especialmente quanto ao licenciamento e fiscalização de atividades efetiva ou potencialmente causadoras de degradação ou poluição ambiental.

**CAPÍTULO II**  
**DA ÁGUA, DOS ESGOTOS E DA DRENAGEM**

**ARTIGO 57** - Para contribuir com o desenvolvimento da produção e conservação dos recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas, o Município buscará:

**I** - promover a recuperação e o aproveitamento de novos mananciais em seu território, bem como a adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção;

**II** - regulamentar a adoção de instalações para tratamento e reutilização de águas servidas e aproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis, especialmente nas edificações de médio e grande porte e nas atividades de grande consumo de água;

**III** - desenvolver instrumentos para compensação de proprietários de áreas adequadamente preservadas na região de mananciais;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**IV** - aprimorar a gestão integrada de todos os órgãos públicos que cuidem dos recursos hídricos e implementar o instrumento de Avaliação Ambiental Estratégica para fins de avaliação, monitoramento e revisão de políticas que ameacem a produção de água;

**V** - regulamentar, por meio de lei específica, que as edificações de grande porte e os grandes consumidores de água implantem instalações para reuso da água.

**ARTIGO 58** - Para assegurar, a todo habitante do Município, oferta domiciliar de água com qualidade para consumo residencial e para outros usos, serão buscadas junto à concessionária entre outras medidas:

**I** - ampliar a produção de água disponível e o sistema de distribuição;

**II** - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

**III** - racionalizar a cobrança pelo uso da água;

**IV** - criar instrumentos de desestímulo aos grandes consumidores quanto ao consumo inadequado ou desnecessário de água potável;

**V** - O Município deverá incluir à sua lei de concessão de serviços de água e esgoto a universalização deste serviço em 10 (dez) anos. Objetivando a criação de estação de tratamento de esgoto, que supra toda a demanda existente no Município, e, se necessário, revogar ou rever o contrato de concessão.

**ARTIGO 59** - O Poder Público Municipal deverá estabelecer metas progressivas em conjunto com o Estado, a União e o setor privado, para:

**I** - ampliação e melhoria da qualidade da rede coletora de esgotos e a implantação do seu tratamento;

**II** - instituição de exigências de controle na geração de poluentes para grandes e médios empreendimentos.

**ARTIGO 60** - Para assegurar as condições equilibradas de escoamento do sistema de drenagem, o Poder Público Municipal juntamente com o Estado, a União e a participação da sociedade, deve definir como ações e procedimentos:

**I** - utilização de um Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais como instrumento de gestão, avaliado e atualizado periodicamente, o qual envolva diretamente as bacias hidrográficas do Rio Cotia, Rio Sorocamirim, Córrego Embu - Mirim e Córrego Carapicuíba.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**II** - o Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais deve compreender, sobretudo, a prevenção e combate a enchentes e à erosão, a melhora no controle das águas pluviais, estudos de ecossistema aquático e estudos de benefícios e custos;

**III** - análise integrada, tendo a bacia hidrográfica como unidade básica de planejamento e gestão dos recursos hídricos, dos aspectos ambientais e do desenvolvimento urbano;

**IV** - implantação de medidas:

**a)** preventivas, aplicadas às bacias hidrográficas ainda não ocupadas, não urbanizadas ou para novos empreendimentos e projetos, destinadas a evitar a formação de áreas passíveis de enchentes e reverter processos de degradação instalados nos mananciais, alterando tendências de perda da capacidade de produção de água das APRMs, por meio de programa integrado de saneamento ambiental;

**b)** corretivas, aplicadas às bacias hidrográficas que apresentem inundações geradas por impactos decorrentes da urbanização, em especial a do Rio Cotia, prioritariamente na região do Jardim Sandra/Jardim Panorama;

**c)** de convivência, destinadas a amenizar os efeitos das enchentes durante os seus eventos críticos.

**Parágrafo único** - Serão adotadas, para elaboração do Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais, dentre outras, as seguintes ações:

**I** - conter a ocupação das margens de cursos d'água, tomando medidas para progressivamente liberá-las e recuperá-las;

**II** - estimular a utilização de usos compatíveis nas várzeas, margens de cursos d'água e cabeceiras de drenagem;

**III** - evitar e controlar a impermeabilização excessiva do solo, onde todo lote urbano de até 250 m<sup>2</sup> deverá manter no mínimo 5% da área total não impermeabilizada, e acima de 250 m<sup>2</sup> deverá manter no mínimo 25% da área total não impermeabilizada, para implantação de sistema de drenagem de água e recomposição vegetal;

**IV** - implantar áreas de contenção “piscinões” ou área de alagamento para conter enchentes, para retenção temporária das águas pluviais; respeitando a possibilidade técnicas;

**V** - regulamentar os sistemas de detenção de águas pluviais privados e públicos, com objetivo de controlar os lançamentos, reduzindo a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

**VI** - executar obras no sistema de drenagem para melhorar o escoamento e eliminar os pontos de alagamento;



**VII** - estimular mecanismos para a realimentação das águas subterrâneas;

**VIII** - estudar a construção de reservatórios para a sedimentação dos Sólidos Totais em Suspensão (STS) das águas pluviais, para diminuir a carga poluidora que chegam aos cursos d'água.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO SOLO, DAS ÁREAS VERDES E DA POLÍTICA RURAL**

**ARTIGO 61** - É dever de todos e do Poder Público Municipal: preservar, conservar, recuperar e controlar o solo nas áreas de interesse urbano, ambiental, paisagístico, científico, histórico, de lazer e em tudo aquilo que garanta a integridade das pessoas, das suas habitações, dos seus locais de atividade econômica e da sua mobilidade.

**ARTIGO 62** - São objetivos do Município no que diz respeito às áreas verdes:

**I** - manter adequada conservação das áreas existentes;  
**II** - ampliar o número de áreas;  
**III** - garantir o acesso da população a elas, quando compatível com a sua manutenção;  
**IV** - implantá-las em cabeceiras de drenagem e fundo de vale;

**V** - recuperar em vista da importância paisagístico-ambiental as que tenham sofrido processo de degradação;

**VI** - buscar a efetiva implantação de áreas verdes previstas em loteamentos, conjuntos habitacionais e outros empreendimentos;

**VII** - estabelecer parcerias de implantação ou recuperação, entre os setores público e privado;

**VIII** - criar mecanismos legais de incentivo ao setor privado para implantação e manutenção dessas áreas;

**IX** - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção no sistema de áreas verdes do Município implementar políticas que tenham o objetivo de influenciar positivamente a ocupação da terra e os direitos de propriedade, com o devido reconhecimento do tamanho mínimo que devem ter as propriedades fundiárias com vistas a manter a produção e frear uma fragmentação ainda maior;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 63** - São objetivos do Município no que diz respeito às áreas rurais:

**I** - considerar as tendências demográficas e os movimentos populacionais e identificar as áreas críticas para a produção agrícola;

**II** - formular, introduzir e monitorar políticas, leis e regulamentações e incentivos que levem ao desenvolvimento rural e agrícola sustentável e a uma melhor segurança alimentar, bem como ao desenvolvimento e transferência de tecnologias adequadas de cultivo, inclusive, quando apropriado, sistemas de agricultura sustentável de baixos insumos;

**III** - fomentar e incentivar políticas as quais objetivem melhorar a colheita, o armazenamento, o processamento, a distribuição e a comercialização dos produtos nos planos local, regional e nacional;

**IV** - formular e implementar projetos agrícolas integrados que incluam outras atividades voltadas para os recursos naturais, como o manejo de pastagens, florestas e fauna/flora silvestres, conforme apropriado;

**V** - promover a pesquisa social e econômica e as políticas que estimulem o desenvolvimento da agricultura sustentável, em especial em ecossistemas frágeis e regiões densamente povoadas;

**VI** - identificar problemas de armazenagem e distribuição que afetem a disponibilidade de alimentos; apoiar a pesquisa, quando necessário, para suplantar esses problemas, e cooperar com os produtores e distribuidores na implementação de práticas e sistemas melhorados;

**VII** - criar espaços específicos (varejões) regionais, exclusivos ao pequeno e médio agricultor, para comercialização direta de seus produtos;

**VIII** – dar preferência ao pequeno e médio produtor local (observadas as disposições legais que regem a matéria), nos procedimentos de compra municipal de gêneros alimentícios destinados à merenda escolar;

**IX** – firmar convênios com o Sindicato Rural de Cotia, Secretaria Estadual da Agricultura, Ministério da Agricultura e ou outras entidades representativas, para a aquisição de máquinas e equipamentos agrícolas para uso compartilhado na pequena e média propriedade rural bem como para a agricultura familiar;

**X** - fazer gestão junto ao Governo Estadual, para retorno da Casa da Lavoura de Cotia;

**XI** – promover feiras, festas e exposições no âmbito municipal, para a divulgação da produção local, bem como fomentar o turismo rural, como forma de incrementar a renda familiar;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**XII** – promover programas e cursos especiais, para disseminar novas técnicas agrícolas, manejo adequado de agrotóxicos, saúde no campo, etc.;

**XIII** – promover a criação de uma escola técnica agrícola, como forma de incentivo aos jovens e adultos, para a continuidade da atividade rural, inibindo desta forma o êxodo desta população para as áreas urbanas;

**XIV** – Proporcionar o acesso à cursos profissionalizantes, formação técnica e educação ambiental;

**XV** – Incentivar entidades não governamentais que desenvolvam projetos para a implantação de sistemas de proteção familiar.

**XVI** – Implementação de programa visando incentivar a agricultura familiar, integrado aos programas federais.

**CAPÍTULO IV**  
**DA GESTÃO DO LIXO E DE OUTROS RESÍDUOS**

**ARTIGO 64** - Cabe ao Município, com a estruturação do Sistema de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos, estabelecer os procedimentos, compreendendo o planejamento e controle da geração, acondicionamento, transporte, tratamento, reciclagem, reaproveitamento e destinação final dos diversos tipos de resíduos, através das seguintes medidas:

**I** - buscar a equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

**II** - inibir a disposição inadequada de lixo e de quaisquer resíduos;

**III** - minimizar a quantidade dos resíduos gerados fomentando a reciclagem, entre outros, do plástico, do metal, do vidro, do papel, da madeira e dos resíduos da construção civil, incentivando o seu reuso;

**IV** - fomentar a busca de alternativas para reduzir o grau de nocividade dos resíduos;

**V** - introduzir a gestão diferenciada para os resíduos domiciliares, hospitalares, industriais e inertes;

**VI** - promover e buscar a recuperação de áreas públicas e privadas, degradadas ou contaminadas por resíduos sólidos;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**VII** - implantar e estimular programas de coleta seletiva e de reciclagem de resíduos como fator de geração de emprego e renda para catadores organizados;

**VIII** - adotar práticas que incrementem os serviços de limpeza urbana, visando à diminuição do lixo difuso.

**ARTIGO 65** - O Poder Público, em conjunto com outros níveis de governo e o setor privado, buscará:

**I** - desenvolver o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão e tecnologias de minimização, coleta, tratamento, reaproveitamento e disposição final dos resíduos sólidos;

**II** - aprimorar a legislação para garantir a responsabilidade civil por danos ambientais causados;

**III** - estimular a responsabilidade pós-consumo dos produtos e serviços ofertados, tais como pneus, baterias, lâmpadas fluorescentes e outros;

**IV** - estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação de resíduos industriais;

**V** - institucionalizar a relação entre o Poder Público e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos, promovendo a organização de grupos, cooperativas e pequenas empresas de coleta e reciclagem;

**VI** - fortalecer mecanismos de cooperação com os municípios da região metropolitana, principalmente os municípios vizinhos, na busca regional e conjunta para o tratamento e destinação dos resíduos sólidos;

**VII** - instalar mobiliário urbano adequado para o lixo em logradouros públicos;

**VIII** - regulamentar o sistema de caçambas em logradouros públicos.

**TÍTULO VI**  
**DA MOBILIDADE URBANA, DO SISTEMA VIÁRIO, DA CIRCULAÇÃO E DO TRANSPORTE**

**ARTIGO 66** - O sistema viário municipal e o sistema de transporte público municipal deverão buscar a garantia de ampliação da mobilidade,



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA

Estado de São Paulo



de acesso e de bem-estar dos cidadãos ao se mover no Município e para outros municípios, sendo entendidos esses objetivos como ampliação da cidadania e dos instrumentos de inclusão social.

§ 1º - O sistema viário municipal é formado pelo conjunto de vias públicas, rurais e urbanas, tais como: ruas, avenidas, vielas, estradas, caminhos, passagens, calçadas, passeios e outros logradouros.

§ 2º - O sistema de transporte público municipal compreende o transporte coletivo de pessoas, constituído por ônibus, lotação, táxi, veículos de transporte escolar e por fretamento e terminais modais e inter-modais.

§ 3º - O sistema de transporte público metropolitano é constituído por ônibus, metrô e trem metropolitanos e aeronaves de alcance estadual, interestadual, internacional, que devem no que couber, se articular com o sistema municipal.

§ 4º - A construção de helipontos e heliportos é vetada nos loteamentos ou áreas de características residenciais, salvo nos casos específicos de comprovada utilidade pública.

### ARTIGO 67 - O Município buscará:

**I** - garantir melhores condições de mobilidade urbana para todos os cidadãos, com especial atenção às pessoas portadoras de deficiência física, necessidades especiais e idosos;

**II** - considerar o pedestre como agente prioritário do sistema, garantindo sua segurança na circulação em geral, passeios públicos com qualidade e proteção nos pontos de ônibus;

**III** - melhor comunicação e acessibilidade entre as diversas regiões da cidade, procurando diminuir as desigualdades regionais, bem como racionalização das distancias entre acessos à Rodovia Raposo Tavares, priorizando entre as obras a serem executadas, o acesso da Avenida Jose Giorgi a referida rodovia e complementação da alça de acesso da Avenida São Camilo;

**IV** - melhorar a infra-estrutura e mobiliário urbano, a acessibilidade nas áreas de maior tráfego e a fluidez do trânsito;

**V** - pavimentar as ruas ainda em terra, priorizando aquelas pelas quais trafegam os veículos de transporte coletivo, as que têm acessibilidade mais difícil e as de interligação dos bairros;

**VI** - priorizar o transporte coletivo em relação ao individual, sobretudo nos principais corredores e na ligação entre bairros, regiões e cidades limítrofes;

**VII** - priorizar no sistema viário as vias pelas quais transitam os transportes públicos e de cargas ou que têm acessibilidade mais difícil;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**VIII** - qualificar a mobilidade na área central e no centro de bairros e Distritos;

**IX** - incentivar soluções para o adequado estacionamento de veículos;

**X** - articular os variados modos de transporte coletivo presentes no Município, possibilitando a integração física e tarifária para otimizar a rede e as condições para os usuários do sistema;

**XI** - promover esforços para implantação de transporte coletivo gratuito para pessoas portadoras de deficiência física e necessidades especiais, quando em tratamento permanente;

**XII** - utilizar o subsolo das vias públicas para a implantação de redes de infra-estrutura de modo a garantir a segurança à população e economia dos recursos públicos.

**XIII** - A implantação de transportes adaptados para portadores de deficiência física e que em um ano todas as linhas do Município tenham ao menos um ônibus operando em cada trajeto.

**ARTIGO 68** - As vias estruturais, independentes das suas características físicas, serão redimensionadas, hierarquizadas e classificadas de forma a atender a dinâmica de desenvolvimento do Município.

**I** - Garantir a ampliação dos serviços de coleta e tratamento de esgotos, de maneira ininterrupta e em acordo com os padrões ambientais e de saúde pública.

**Parágrafo Único** - Nas marginais da Rodovia Raposo Tavares (km31 ao Km34), destinadas ao trânsito local, Estrada da Aldeia, Avenida São Camilo, Rua Jose Felix de Oliveira, Estrada do Embu, Avenida da Capuava, Estrada Fernando Nobre e Estrada do Pau Furado, a aprovação, reforma ou ampliação de novas edificações, deverão obedecer obrigatoriamente a um recuo frontal de 15,00m (quinze metros), cotados a partir do eixo das mesmas com o alinhamento do imóvel com a via pública.

**ARTIGO 69** - O Município garantirá a melhoria dos acessos da cidade, propugnando, quando se fizer necessária junto às instituições dos governos estadual e federal e às concessionárias a realização das obras indispensáveis à concretização desse objetivo.

**ARTIGO 70** - O Município buscará junto ao Governo Estadual a qualificação das estradas estaduais na sua pavimentação, sinalização, equipamentos de segurança e proteção das faixas destinadas ao alargamento da via.



**TÍTULO VII**  
**DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DA GERAÇÃO DE EMPREGO**  
**E RENDA**

**ARTIGO 71** - O desenvolvimento econômico no Município deve ter por metas:

**I** – a articulação do desenvolvimento social e a proteção do meio ambiente às políticas econômicas, visando à redução de desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população, potencializando as oportunidades de geração de renda e empregos das atividades econômicas;

**II** - criar mecanismos e incentivos que favoreçam a permanência o crescimento e a vinda de novas empresas no Município;

**III** - estimular o surgimento de novas empresas e empreendimentos;

**IV** - criar para a economia das empresas condições favoráveis à sua dinamização e modernização;

**V** - favorecer e apoiar a formação de redes de cooperação produtiva e alianças estratégicas, visando o desenvolvimento da economia local e a melhoria da condição competitiva das empresas instaladas;

**VI** - fomentar as iniciativas de divulgação, de intercâmbio e de atratividade, visando trazer investimentos públicos ou privados;

**VII** - criar condições favoráveis à instalação de áreas industriais alfandegadas portos-secos ou similares (nos termos da legislação federal pertinente), parques e distritos de alta tecnologia.

**VIII** - incentivar o desenvolvimento da economia solidária e apoiar a formação de cooperativas populares de serviços e produção;

**IX** - incentivar incubadoras e a atividade de artesanato, bem como os empreendimentos de trabalhadores autônomos;

**X** - apoiar amplamente o micro e o pequeno empreendedor;

**XI** - promover os setores emergentes;

**XII** - viabilizar o tratamento diferenciado para micro e pequenas empresas;

**XII** – criar e incentivar o Programa Primeiro Emprego e o Programa Especial Para Estagiários, principalmente no âmbito da Administração Pública;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**XIII** – fortalecer o segmento do turismo como atividade econômica no âmbito da administração, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente nas áreas de proteção aos mananciais, nas áreas de especial interesse turístico e nas MBIU;

**XIV** – fomentar, apoiar e promover as atividades agropecuárias nas áreas rurais, e o desenvolvimento da agroindústria caseira ou familiar.

**ARTIGO 72** - Para atingir as finalidades dispostas no artigo anterior, são necessárias, entre outras medidas:

**I** - melhorar a infra-estrutura urbana e os serviços públicos, sempre que possível em parceria com a iniciativa privada;

**II** - fomentar em larga escala o micro-crédito, as micro-finanças e o crédito cooperativo, em articulação com os bancos comerciais, agências públicas de financiamento, cooperativas populares e as uniões ou centrais de cooperativas e outras organizações da sociedade civil do Município;

**III** - desenvolver convênios e parcerias com as instituições públicas de apoio, fomento e consultoria ao empreendedorismo e questões de desenvolvimento, universidades, o CONSABs (Conselho das Associações Amigos de Bairros e Entidades do Município de Cotia), Associações comunitárias e organizações da sociedade civil;

**IV** - colaborar para que as atividades econômicas ocorram de forma descentralizada e em diversos pólos empresariais no território;

**V** - identificar os vazios nos arranjos produtivos e no necessário apoio técnico e gerencial para definir as ações positivas;

**VI** - definir e aproveitar as potencialidades da cidade em face da existência do Rodoanel Metropolitano, implementando planos e projetos para o desenvolvimento nessas áreas e nas diferentes regiões do Município;

**VII** - criar projeto urbanístico global para os pólos industriais e de logística, de modo a atender os aspectos de infra-estrutura básica, eletrificação, transmissão de dados e telefonia, iluminação pública, capacitação adequada de energia elétrica e ou alternativa, acessos, transporte, melhorando a estética urbana e a qualidade de vida dos trabalhadores e dos cidadãos em geral;

**VIII** - aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio de aperfeiçoamento administrativo do poder público;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**IX** - criar projeto de melhoria de estradas, iluminação pública, transporte e equipamentos comunitários adequados às áreas de potencial agropecuário do Município.

**Parágrafo Único** - Para os efeitos deste artigo serão instituídos:

**I** - Programa de Compra Governamental e o Programa de Empreendedorismo junto às instituições de ensino médio e superior;

**II** - Programa de Apoio Permanente ao Empreendedor em parceria com outras instituições, com o incentivo às micro e pequena empresas;

**III** - Programa de Apoio à Exportação;

**IV** - Programa de Agilização do Processo de Abertura de Novas Empresas;

**V** - Programa Habitacional Pró-Expansão Econômica;

**VI** - Programa de Incubação de Novas Empresas e Negócios;

**VII** - Programa de Atendimento Diferenciado ao Profissional Liberal e Autônomos;

**VIII** - Programa de Fomento e Assistência ao Setor Agropecuário.

**ARTIGO 73** - O Poder Público Municipal, por si ou em parceria com outros níveis de governo, com organizações não governamentais e com a iniciativa privada, contribuirá para:

**I** - qualificar e requalificar a mão-de-obra local;

**II** - fortalecer e apoiar iniciativas de qualificação dos recursos humanos;

**III** - dar mais acesso à população, inclusive as pessoas portadoras de necessidades especiais, ao ensino técnico profissionalizante, reforçando e promovendo a criação ou adaptação das instituições de ensino a esta finalidade, em cooperação ativa com escolas de ensino fundamental, médio, universidades e faculdades da região.

**ARTIGO 74** - Devem ser estimulados os processos de coordenação entre empresas locais nos setores com maior representatividade e dinamismo do Município, com vista a:

**I** - constituir arranjos produtivos locais, articulando-se para isso medidas de cunho administrativo, de tecnologia e de crédito em condições favoráveis;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**II** - incentivar as relações comerciais e de associação de empresas locais com o exterior, sobretudo com países do Mercosul;

**III** - desenvolver ações de cooperação com outras cidades no país e no exterior;

**IV** - desenvolver programas de parcerias com entes públicos e/ou privados, com base na legislação federal e em instrumentos legais aprovados pelo Município;

**V** - planejar e apoiar o desenvolvimento do ensino e da pesquisa tecnológica aplicada, além da prestação de serviços tecnológicos.

**ARTIGO 75** - Constituem prioridade entre os grandes empreendimentos públicos e/ou privados, amplamente vinculados ao desenvolvimento econômico, a serem desenvolvidos na cidade na vigência deste Plano Diretor:

**I** - a infra-estrutura completa da área urbana e rural da cidade;

**II** - a priorização e incentivo aos meios de transporte de massa (transportes Coletivos);

**III** - a instalação de uma rodoviária que abrigue linhas interestaduais e entre cidades;

**IV** - a expansão da malha viária com as medidas urbanísticas e ambientais necessárias à preservação dos interesses da cidade e de seus habitantes;

**V** - a revitalização do Centro da cidade no quadrilátero compreendido entre a Praça Joaquim Nunes Filho, Rua Guido Fecchio, Rua Amador Antonio Passos, Avenida Prof. Joaquim Barreto, Largo Padre Seixas, Rua Dez de Janeiro, Travessa Joaquim Horacio Pedroso e Rua Senador Feijó, bem como de outras áreas deterioradas;

**VI** - outros empreendimentos de origem privada de importância econômica, mediante critérios de avaliação instituídos pelo Poder Público Municipal e pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico.

**ARTIGO 76** - O Poder Público, em conjunto com a iniciativa privada, inclusive as micro e pequenas empresas, e com outras instituições governamentais, não-governamentais e a comunidade, promoverá o desenvolvimento do turismo, com ênfase nos segmentos de turismo de negócios e de eventos, turismo ecológico e rural.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 77** - Os incentivos fiscais permitidos em lei, concedidos pelo Poder Público Municipal, estarão sempre vinculados à geração de empregos, tributos e atendimento social.

**ARTIGO 78** - Os programas locais de apoio aos desempregados deverão ser ampliados, aperfeiçoados ou criados pelo poder público municipal, estadual ou federal ou em parceria com organizações não-governamentais e o setor privado.

**ARTIGO 79** - O Poder Público Municipal, em colaboração com os outros órgãos públicos e organizações não-governamentais e privadas, coletará e processará informações disponíveis, viabilizando pesquisas sócio-econômicas que constituam banco de dados universal e de qualidade, referente à economia do Município e ao mundo do trabalho e suas oportunidades, criando para este fim, um órgão especializado.

**ARTIGO 80** - O Conselho de Desenvolvimento Econômico é o fórum consultivo para definir políticas e projetos prioritários de desenvolvimento econômico e de geração de emprego e renda, com a participação do Executivo Municipal, de empresas públicas, de concessionárias de serviço público, de agências de desenvolvimento, de associações e sindicatos empresariais e de profissionais liberais, de centrais sindicais e sindicatos de trabalhadores, de representantes de conselhos econômicos específicos e de outros setores da vida econômica.

**TÍTULO VIII**  
**DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO**

**ARTIGO 81** - São objetivos da política do turismo:

**I** - Promover o desenvolvimento sistêmico do segmento em todas as suas modalidades, através do ordenamento, incentivo e fiscalização das atividades relacionadas ao turismo;

**II** - Promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo;

**III** - Fomentar o desenvolvimento e diversificação do produto turístico com qualidade, Estruturar o destino turístico em rotas específicas;

**IV** - Incrementar fluxos turísticos;

**V** - Estruturar o destino turístico municipal em rotas específicas;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**VI** - Ampliar e qualificar o mercado de trabalho turístico, para potencializar oportunidades de geração de emprego e renda à população local;

**VII** - Estabelecer política de desenvolvimento regional integrado do turismo, articulando-se com os municípios da região, macro-região e outros roteiros brasileiros;

**VIII** - Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade da comunidade, por meio de proteção ao patrimônio ambiental, histórico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

**IX** - Apoiar e promover o desenvolvimento das artes, das tradições populares, das folclóricas e das artesanais;

**X** - Incrementar os convênios entre municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico.

**ARTIGO 82** – São diretrizes da política municipal de turismo:

**I** - a sistematização do levantamento e atualização de dados e informações de interesse para desenvolvimento turístico do município;

**II** - a integração dos programas e projetos turísticos com atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas no município;

**III** - a garantia da oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista;

**IV** - a consolidação da Política Municipal de Turismo, proposta e estruturada pelo COMTUR-Cotia;

**V** - o desenvolvimento de circuitos turísticos regionais com municípios da região metropolitana.

**ARTIGO 83** – São ações de turismo:

**I** - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, histórico, gastronômico, rural, de negócios, esportivo, de eventos e eco-turismo em âmbito municipal, nas sub-regiões turísticas, Cotia Centro e Bairros; Caucaia do Alto, Granja Vianna, Morro Grande;

**II** - desenvolver programas de trabalho, a partir de projetos específicos, que coordenem ações entre o Poder Público, a iniciativa privada e terceiro setor, com o objetivo de viabilizar a infra-estrutura e os recursos necessários à execução das atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades;

**III** – fomentar, apoiar e implementar a realização de eventos mobilizadores da demanda do turismo;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**IV** - desenvolver roteiros, projetos de fomento à atividade e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes, nas sub-regiões turísticas, principalmente relacionadas ao Pólo Eco-turístico do Morro Grande; Distrito Eco-Rural de Caucaia do Alto; Rota Gastronômica, Artística, de Compras e Esportiva da Granja Vianna e Pólo Cotia: Centro Histórico, Administrativo, Comercial e de Saúde;

**V** - elaborar e executar projetos e atividades promocionais contemplando os atrativos do município;

**VI** - estabelecer parcerias entre os setores público, privado, comunidade científica e terceiro setor visando ao desenvolvimento do turismo no município;

**VII** - promover a profissionalização do setor turístico e apoiar amplamente ações de capacitação da comunidade local para inserção na atividade;

**VIII** - promover campanhas amplas de sensibilização e conscientização dos segmentos envolvidos na qualidade da oferta turística: moradores, comunidade escolar, empresários e prestadores de serviços;

**IX** - diligenciar para que os empreendimentos e os serviços turísticos se revistam de boa qualidade;

**X** - fomentar a instalação de novas empresas de Turismo no município, de qualquer dos segmentos que compõem a atividade, e especialmente:

**a)** incentivar a atração de investimentos de negócios com a instalação de centro de eventos, convenções ou congêneres na região da Granja Vianna;

**b)** incentivar a implantação e desenvolvimento do setor de hospedagem no município, em todas suas regiões, de acordo com as necessidades da demanda e respeitando as características dos fluxos turísticos geradores;

**XI** - implementar política de turismo ecológico e turismo rural na região do Pólo Ecoturístico do Morro Grande e Distrito Eco-Rural de Caucaia do Alto, integrando o Município aos demais da APA Itupararanga e aos municípios do entorno que possuam fronteira com unidades de conservação, ou sejam caracterizados por atributos ambientais notáveis ou paisagem similar;

**XII** - elaborar e submeter o Plano Diretor de Turismo, que contenha:

**a)** diagnóstico turístico de oferta e demanda;

**b)** plano de ações e programas de curto, médio e longo prazo para desenvolvimento do setor;



c) fomentar a instalação de novas empresas de Turismo no município, de qualquer dos segmentos que compõem a atividade, e especialmente:

- 1) incentivar a atração de investimentos de negócios com a instalação de centro de eventos, convenções ou congêneres;
- 2) incentivar a implantação e desenvolvimento do setor de hospedagem no Município.

**TÍTULO IX**  
**DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL**  
**CAPÍTULO I - DA HABITAÇÃO**

**ARTIGO 84** - São objetivos do Município em habitação:

**I** - assegurar o direito à moradia adequada para a população em geral como direito social, tendo a colaboração dos movimentos e organizações de moradia;

**II** - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, entre outros recursos, os instrumentos constantes do Estatuto da Cidade;

**III** - promover a qualidade urbanística e rural, habitacional e a regularização fundiária, através de melhorias urbanas e socioeconômicas, especialmente em bairros e assentamentos de população de baixa renda;

**IV** - criar condições e incentivos para a participação da iniciativa privada na produção de empreendimentos habitacionais, com prioridade às habitações de interesse social nos espaços vazios da cidade, aptos para a construção de unidades habitacionais;

**V** - articular as iniciativas para habitação de interesse social, com as outras iniciativas sociais, visando ampliar a inclusão das famílias de baixa renda;

**VI** - coibir ocupações e assentamentos habitacionais inadequados, criando alternativas habitacionais em locais apropriados e combatendo a especulação imobiliária;

**VII** - impedir principalmente novas ocupações em áreas de proteção e recuperação dos mananciais, e em todo o restante do território



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



municipal, inibindo o adensamento e ampliação de núcleos habitacionais irregulares, urbanizados ou não;

**VIII** - buscar, favorecer, dar acessibilidade à captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais, com especial destaque aos de interesse dos excluídos;

**IX** - simplificar as normas e procedimentos de aprovação de projetos, de forma a estimular investimentos no Município;

**X** – articular com amplos setores de Cotia, políticas públicas para habitação, em especial sociedades de amigos de bairros, Secretarias Municipais e entidades representativas de trabalhadores e empresários.

**Parágrafo Único.** Entende-se por moradia adequada, aquela que possua construção sólida e arejada, redes de água, destino e tratamento de esgoto, instalações sanitárias, drenagem, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, ruas pavimentadas, serviço de transporte coletivo e acesso aos equipamentos sociais básicos de educação, saúde, segurança, cultura, lazer, comércio e serviços locais.

**ARTIGO 85** - Os projetos habitacionais devem considerar as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas, os riscos da moradia atual, a recuperação da qualidade ambiental, a preservação das áreas de mananciais, a desocupação e preservação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, a promoção de assessoria técnica, jurídica, ambiental e urbanística às famílias de baixa renda, a promoção de programa de educação urbana, a reserva de parcela das unidades habitacionais para o atendimento a policiais (Guarda Municipal, Polícia Militar e Polícia Civil), aos idosos e aos portadores de necessidades especiais.

**Parágrafo Único** - O Poder Público Municipal poderá firmar convênios com entidades públicas ou da sociedade civil para a realização dos objetivos constantes no caput deste artigo.

**ARTIGO 86** - A produção de núcleos habitacionais e a implantação de loteamentos devem ser planejadas conjuntamente com níveis adequados de acessibilidade aos serviços de infra-estrutura básica, passíveis de serem providos no tempo necessário.

**Parágrafo Único** - O atendimento da população removida de áreas de risco eminente deverá se dar prioritariamente sempre que



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



possível, nas regiões próximas, garantindo a participação dos moradores no processo de reassentamento.

**ARTIGO 87** - Para atender aos objetivos de facilitar o acesso à habitação adequada para a população de baixa renda, serão criados programas, entre outros:

- I** - loteamentos de interesse social;
- II** - conjuntos residenciais de interesse social;
- III** - conjuntos habitacionais de interesse social;
- IV** - mutirão habitacional de interesse social;
- V** - reurbanização de favelas, que garantirá no mínimo condições adequadas de salubridade e acessibilidade;
- VI** - financiamento para aquisição de lote;
- VII** - financiamento de material de construção;
- VIII** - estimular parcerias com entidades ou organizações não governamentais que tratem de políticas públicas para a habitação, visando alternativas de menor custo, maior qualidade e produtividade.

**ARTIGO 88** - O Poder Público elaborará um Plano Diretor de Habitação em harmonia com os instrumentos de política urbana e de planejamento adotados nesta lei complementar e, além disso:

- I** - delimitará Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II** - implantará sistema de informações sobre as demandas habitacionais e sobre as áreas ocupadas irregularmente;
- III** - revisará os parâmetros gerais dos loteamentos habitacionais nas macro-zonas;
- IV** - estabelecerá acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos.

**CAPÍTULO II**  
**DA SAÚDE**

**ARTIGO 89** - O Poder Público Municipal, em estreita colaboração com o Estado e a União, com entidades não governamentais e religiosas e com entidades privadas de saúde, dedicar-se-á à universalização, integralização e a promoção da saúde no Município, visando enfrentar os determinantes sociais, étnicos, etários, de gênero e condições ambientais, contribuindo para que o Município de Cotia se torne uma cidade mais saudável; promovendo a convergência



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



de esforços dos diferentes setores para o desenvolvimento de políticas integradas e integradas, que ofereçam respostas para as necessidades apresentadas, considerando-se que a saúde é resultante de uma condição social e reflete o modo e a qualidade de vida da população.

**ARTIGO 90** - O atendimento à saúde no Município será regido por objetivos que contemplem a promoção da saúde, a prevenção de doenças e o atendimento que se caracterizará por:

**I** - elevação do padrão de qualidade e eficiência dos serviços prestados à população, informatizando as redes de saúde;

**II** - ampliação do acesso aos serviços de saúde, aumentando o número dos locais de atendimento e de suas instalações;

**III** - desenvolvimento do atendimento familiar através da generalização do Programa de Saúde da Família;

**IV** - estabelecimento do equilíbrio regional na oferta de equipamentos e serviços de saúde;

**V** - aumento da complexidade da assistência municipal de urgência existente e implantação de novas unidades de atendimento de emergência nas regiões menos assistidas;

**VI** - ampliação e melhoramento da assistência especializada à maternidade, à infância e à terceira idade;

**VII** - aprimoramento da saúde coletiva, através da vigilância em saúde (vigilância sanitária, vigilância epidemiológica, saúde do trabalhador e saúde ambiental), especialmente na prevenção de epidemias, de doenças infecto-contagiosas, doenças transmitidas por animais e por alimentos, na vigilância de produtos e serviços ofertados à população, que possam trazer riscos à saúde;

**VIII** - Organização e gestão do Sistema Municipal de Vigilância Sanitária, nos termos da legislação Federal e Estadual específica, em especial do SUS (Sistema Único de Saúde), SNVS (Sistema Nacional de Vigilância Sanitária) e do PDVISA (Plano Diretor da Vigilância Sanitária) Estadual;

**IX** - ampliação do atendimento específico à prevenção, tratamento e cura das doenças e agravos próprios da etnia, de gênero e daquelas originadas do trabalho;

**X** - apoio de tratamento local para os casos de oncologia;

**XI** - desenvolvimento de programas de incentivo à atividade médica na periferia;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**XII** - desenvolvimento de programas de prevenção em saúde bucal e implantação do atendimento especializado a ser realizado nos Centros de Especialidades Odontológicas-CEO;

**XIII** - aprimoramento dos programas de atenção em saúde mental, com implantação de Centros de Assistência e Promoção Social – CAPS e Hospital-Dia em Saúde Mental.

**ARTIGO 91** - Para atingir os objetivos referidos no artigo anterior será essencial:

**I** - aumento da oferta de leitos hospitalares;  
**II** - redução da média de permanência hospitalar, com atenção maior ao atendimento e internação domiciliar;  
**III** - aumento do número de consultas médicas;  
**IV** - aumento da oferta de exames laboratoriais, com ampliação e modernização contínua dos laboratórios de análises clínicas;  
**V** - cadastramento do Cartão SUS de todos os habitantes do Município;

**VI** – manutenção e aprimoramento da cobertura vacinal;  
**VII** - aprimorar a detecção precoce das doenças passíveis de provocar epidemias, atualizando sempre que necessário o sistema de informação, de investigação e de diagnóstico clínico e laboratorial;

**VIII** - ampliação significativa do apoio e atendimento aos dependentes químicos;

**IX** – implantação do banco de leite humano;  
**X** - garantia do acesso ao parto humanizado;  
**XI** - atendimento local especializado para pacientes vítimas de crimes sexuais;

**XII** - implantar unidades de saúde especializadas no atendimento de cuidados diários para crianças em risco e para pessoas portadoras de doenças oncológicas;

**XIII** - ampliar as unidades de saúde especializadas para o atendimento das pessoas portadoras de deficiência;

**XIV** – A implantação de programas de saúde, segundo a realidade populacional, que tenham como prioridade a prevenção e informação à população a respeito de sua saúde.

**XV** – Para os casos de pacientes que necessitem de internação de longa permanência ou crônicos, deve ser feita a ampliação da oferta de leitos hospitalares, em conjunto com entidades governamentais, não governamentais e setor privado.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 92** - A participação dos usuários na elaboração das diretrizes, planos, na gestão e no controle social, será garantida principalmente através da Conferência Municipal de Saúde, do Conselho Municipal de Saúde e outras formas consagradas ou inovadoras.

**CAPÍTULO III**  
**DA EDUCAÇÃO**

**ARTIGO 93** - A educação municipal será executada, mantida e desenvolvida atendendo ao preceito constitucional de aplicação de, no mínimo, vinte e cinco por cento do orçamento municipal, objetivando:

- I - o direito de todos à educação;
- II - a igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;
- III - a gratuidade do ensino público;
- IV - a pluralidade de idéias e de concepções pedagógicas;
- V - o respeito à liberdade e à tolerância;
- VI - a livre iniciativa na oferta do ensino;
- VII - a garantia do padrão de qualidade;
- VIII - a valorização da experiência humana;
- IX - a vinculação entre a educação, o trabalho e as práticas sociais;
- X - a gestão democrática do ensino público.

**ARTIGO 94** - O Sistema Municipal de Educação, norteado pelos princípios da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, desenvolver-se-á, em especial, buscando:

- I - a democratização do acesso;
- II - a democratização das condições de permanência;
- III - a democratização da gestão escolar;
- IV - a qualidade da educação.

**ARTIGO 95** - O Poder Público Municipal, em colaboração com outros níveis do governo e entidades, adotará programas de expansão do atendimento a todas as crianças na educação infantil até 5 anos, no ensino



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



fundamental do 1º ano ao 9º ano e atendimento progressivo na educação de jovens e adultos.

**ARTIGO 96** - A educação infantil até os cinco anos é de responsabilidade prioritária do Município, devendo o Poder Público promover com a colaboração da sociedade:

**I** - a universalização progressiva do atendimento das crianças de até três anos de idade, nas creches ou entidades equivalentes;

**II** - a universalização progressiva do atendimento das crianças de quatro a cinco anos de idade nas escolas de educação infantil;

**III** - ampliar o atendimento na educação especial, que visa assegurar o direito à educação infantil e fundamental a todas as crianças com deficiências por meio da inclusão dos alunos em classes regulares e, se isto não for possível em função das necessidades dos educandos, em classes especiais e escolas especializadas.

**ARTIGO 97** - O ensino fundamental de responsabilidade compartilhada com o Estado até o 8º ano, com a distribuição proporcional de responsabilidades conforme a população a ser atendida e os recursos financeiros disponíveis em cada uma das esferas do Poder Público, deve garantir a oferta para todas as crianças a partir dos 6 anos, contando com a colaboração das organizações não-governamentais e da iniciativa privada.

**ARTIGO 98** - A educação de jovens e adultos busca assegurar o direito à educação fundamental a todos que a ela não tiveram acesso na idade própria, e, para tanto, o Poder Público Municipal em colaboração com o Estado, a União, entidades e movimentos da sociedade civil desenvolverá programas de alfabetização de jovens e adultos, visando a erradicação do analfabetismo no Município no período de vigência deste plano, devendo combinar-se os cursos básicos de formação profissional, com os programas de desenvolvimento econômico e social e os programas de geração de trabalho e renda.

**ARTIGO 99** - A educação municipal adotará programas que:

**I** - garantam as condições necessárias para permanência de todos alunos na escola, em especial, com o aumento progressivo do tempo de permanência para as crianças das menores faixas de idade na educação infantil;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**II** - assegurem para todas as crianças o programa de alimentação escolar com a melhor qualidade nutritiva e a orientação de hábitos alimentares saudáveis;

**III** - ampliem a oferta do transporte escolar gratuito da rede municipal para todas as crianças com necessidades especiais, para as crianças que residem mais distantes das escolas, para as de menor idade e de famílias de menor renda;

**IV** - ampliem o programa de acesso aos livros, para as crianças da educação infantil, e, em parceria com o Governo Federal, garantam os livros didáticos para os alunos da educação fundamental;

**V** - ampliem o programa de material escolar e de garantia do uniforme escolar para os alunos das escolas municipais;

**VI** - ofereçam reforço escolar para crianças com dificuldade de aprendizagem.

**ARTIGO 100** - A comunidade escolar deverá ter participação e acompanhamento nas decisões, através de organismos próprios e eventos adequados, promovendo ações que visem o fortalecimento dos conselhos escolares, das associações de pais e mestres e outras formas de participação de pais e mães dos educandos.

**Parágrafo Único** - Para os efeitos do disposto acima, compreende-se como integrantes da comunidade escolar, as crianças, os jovens e os adultos diretamente beneficiados, o professorado, a equipe escolar e os funcionários de escola, a Secretaria da Educação, as mães, os pais e os responsáveis.

**ARTIGO 101** - Em todo o sistema municipal de ensino será contínua a dedicação e o investimento na melhoria de sua qualidade:

**I** - ampliando para todas as escolas os programas de arte na educação, especialmente, a música, o coral, o teatro e as artes plásticas;

**II** - promovendo o ensino de línguas estrangeiras, a educação ambiental e a informática;

**III** - cuidando para que os prédios escolares, suas instalações e equipamentos sejam mantidos em condições físicas adequadas, propiciando ambientes de ensino e aprendizagem com espaços amplos, arejados e agradáveis.

**ARTIGO 102** - O Poder Público Municipal fará esforços visando mobilizar recursos dos Governos Estadual e Federal e outros órgãos



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



públicos e privados, para a ampliação do acesso ao ensino de nível médio e superior, promovendo programas de empreendedorismo.

§ 1º - Será dada ênfase no ensino superior:

I - à formação de professores;

II - à formação de médicos para a Rede Municipal de

Saúde;

III - à instalação de um campus de Universidade Pública

e ou privada;

IV - à criação de Centros de Educação Superior, em parceria com entidades governamentais, não governamentais e do setor privado.

§ 2º - No ensino médio será dada ênfase à criação de cursos técnicos relacionados à vocação econômica de Cotia como cidade industrial, comercial, turística, de serviços e de grande demanda na construção civil.

**ARTIGO 103** - A educação atuará de forma integrada às demais áreas sociais e de serviços públicos, visando:

I - a melhoria da qualidade de vida da população e a realização de programas educativos voltados a todos;

II - a integração de esforços na área da infância para a implantação de uma rede de atendimento às crianças e as suas famílias, junto com os setores da saúde, da assistência social e jurídica, do desenvolvimento cultural e esportivo e em colaboração com os conselhos municipais e entidades da sociedade civil;

III - o desenvolvimento de programas de atendimento à juventude, integrados, principalmente, com as áreas do trabalho, da cultura, de esportes, de meio ambiente, da habitação e da prevenção da violência contra a criança e a mulher;

IV - incentivar a Educação Ambiental, essencial para a conservação dos recursos hídricos, por meio do treinamento de profissionais da área de educação, para uma ampla abordagem do tema água nas escolas, parques, associações de bairros e outras entidades, atingindo as crianças, os jovens e os adultos.

**CAPÍTULO IV**  
**DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 104** - A assistência social é um direito assegurado às crianças, aos adolescentes, aos idosos, às famílias carentes, aos portadores de necessidades especiais, às vítimas de discriminação étnica, econômica, religiosa, sexual e de gênero, conforme disposto na Constituição Federal, no Estatuto da Criança e do Adolescente, Estatuto do Idoso, na Lei Orgânica do Município e nesta lei complementar.

§ 1º - As ações de proteção, amparo, habilitação e reabilitação e de geração de renda, deverão ser prestadas pelo Poder Público Municipal com o apoio das instituições públicas estaduais e federais, do setor privado, de organizações não governamentais e da sociedade civil.

§ 2º - No caso da política de assistência social do município de Cotia são suas responsabilidades as medidas de proteção especial, de abrigo, de promoção de equidade, de fortalecimento de vínculos familiares e comunitários e da reconstrução de projetos de vida, na direção da autonomia individual e emancipação como cidadãos.

§ 3º - A Assistência Social do município deverá articular o desenvolvimento de potencialidades essenciais, assegurando a redução ou a eliminação de vulnerabilidades que fragilizam a resistência do cidadão e da família ao processo de exclusão sociocultural.

§ 4º - Cabe à assistência social do município ampliar a proteção e a segurança das condições de vida, através das seguintes dimensões complementares, presentes nos padrões básicos dos mínimos sociais: acolhida, convívio, autonomia, rendimento, capacidade de resistência, empoderamento, e protagonismo-cidadão.

§ 5º - A política pública do Município atenderá prioritariamente os indivíduos e famílias em situação de risco social, de vulnerabilidades pelos ciclos de vida, conjunturais e circunstanciais - desemprego, desabrigo, abandono, etc.

§ 6º - Buscar-se-á vínculo direto com o setor educativo, de emprego e de saúde para os programas de apoio e infra-estrutura sócio-comunitária e se fortalecerá o acesso à cultura, ao emprego e a saúde de todos os cotianos.

§ 7º - A Secretaria da Família e Bem Estar Social, junto aos Conselhos de Assistência Social, Idoso, Criança e Adolescente e Pessoa Portadora de Necessidades Especiais, promoverá a participação das comunidades e beneficiários, para que se definam as prioridades das ações sociais que devem ser executadas após apresentação do Plano Municipal de Assistência Social fundamentado em pesquisas e diagnósticos.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



§ 8º - Trabalhar-se-á em parceria com as organizações não-governamentais conveniando programas que ofereçam maior qualidade de vida à população.

**ARTIGO 105** - A Assistência Social do Município de Cotia estabelecerá o SUAS (Sistema Único de Assistência Social), que regulará em todo o território municipal, os vínculos e as responsabilidades do sistema de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, de caráter permanente ou eventual, executados e providos por pessoas jurídicas de direito público sob critério universal e lógica de ação em rede hierarquizada e em articulação com iniciativas da sociedade civil.

§ 1º - Deverá ser implantado um novo modelo de gestão com a definição de competências dos entes das esferas de governo que será construído por meio de uma nova lógica de organização das ações, com a definição de níveis de complexidade na área da **proteção social básica e proteção social especial**, com a referência ao território abrangido pelo Distrito de Caucaia do Alto, Granja Viana e Centro com centralidade na família como uma forma de operacionalização da Lei Orgânica de Assistência Social, LOAS.

§ 2º - A proteção social básica tem como objetivos prevenir situações de risco por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições, e o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários. Destina-se à população que vive em situação de vulnerabilidade social decorrente da pobreza, privação (ausência de renda, precário ou nulo acesso aos serviços públicos, dentre outros) e/ou fragilização de vínculos afetivos – relacionais e de pertencimento social (discriminações etárias, étnicas, de gênero ou por deficiências, dentre outras). Prevê o desenvolvimento de serviços, programas e projetos locais de acolhimento, convivência e socialização de famílias e de indivíduos, conforme identificação da situação de vulnerabilidade apresentada. Deverão incluir as pessoas com deficiência e ser organizados em rede, de modo a inseri-las nas diversas ações ofertadas. Os benefícios, tanto de prestação continuada como os eventuais, compõem a proteção social básica, dada a natureza de sua realização.

§ 3º - O Município criará os Centros de Referência de Assistência Social (CRAS), que são espaços físicos públicos onde são necessariamente ofertados serviços de atenção integral à família, e serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica relativos às seguranças de rendimento, autonomia, acolhida, convívio ou vivência familiar e comunitária que:

I – previnam e ou reduzam situações de risco social e pessoal;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**II** - protejam pessoas e famílias vulneráveis e vitimizadas;

**III** - criem medidas de possibilidades de ressocialização, reinserção e inclusão social;

**IV** - monitorem os processos sociais geradores das exclusões, vulnerabilidades e riscos sociais da população, bem como das respostas implementadas no âmbito dos serviços sócio-assistenciais.

§ 4º - A proteção social especial é a modalidade de atendimento assistencial destinada a famílias e indivíduos que se encontra em situação de risco pessoal e social, por ocorrência de abandono, maus tratos físicos e, ou, psíquicos, abuso sexual, uso de substâncias psico-ativas, cumprimento de medidas sócio-educativas, situação de rua, situação de trabalho infantil, entre outras, são serviços que requerem acompanhamento individual, e maior flexibilidade nas soluções adotadas, da mesma forma, comportam encaminhamentos monitorados, apoios e processos que assegurem qualidade na atenção de proteção e efetividade na reinserção almejada.

§ 5º - Os serviços de proteção especial terão estreita interface com o sistema de garantia de direito exigindo, muitas vezes, uma gestão mais complexa e compartilhada com o Poder Judiciário, Ministério Público e outros órgãos e ações do Executivo.

§ 6º - O Município criará os Centros de Referência de Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, que são espaços físicos públicos onde são necessariamente ofertados os serviços de ação continuada dirigidos às crianças e adolescentes em situação de risco social, idoso e pessoas portadoras de necessidades especiais, através de Programas e Projetos de Atendimento Domiciliar, Centro Dia, Família acolhedora, etc.

**ARTIGO 106** - As ações de que trata o artigo anterior deverão ser priorizadas com os seguintes atendimentos:

**I** - à criança e ao adolescente em situação de risco pessoal, familiar, social ou em situação de rua, através de serviços e programas de Abrigo, Família Substituta, Centros de Juventude sócio-educativos, profissionalizantes ou outra modalidade específica para cada caso;

**II** - às mulheres em situação de pobreza ou de risco, em especial às gestantes, chefes de família ou vítimas de violência, através de serviços e programas de apoio à mulher, promoção sócio-educativa (atenção especial contra maus tratos, violência doméstica e apoio psico-social) e implementação de empreendimentos geradores de emprego e renda e outros programas específicos.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**III** - aos que têm fome, garantindo o direito à alimentação e nutrição, através de parcerias e integração com programas estaduais, nacionais e internacionais, como banco de alimentos, restaurantes populares, cestas básicas e outras formas emergenciais;

**IV** - ao idoso, através de serviços de atendimento domiciliar, centros de convivência, de atividades de lazer, de apoio à saúde, de abrigos e de incentivo a sua permanência na família;

**V** - aos portadores de necessidades especiais, através da integração social e o encaminhamento às redes de emprego, saúde, educação, cultura, esporte e lazer;

**VI** - à comunidade negra em defesa de sua plena cidadania e contra a discriminação, utilizando-se do mapa de inclusão e exclusão social como instrumento de planejamento e gestão;

**VII** - à comunidade em geral, com a criação dos CRAS (Centros de Referência de Assistência Social) os quais objetivam o processamento da inclusão de grupos em situação de risco social nas políticas públicas, no mundo do trabalho e na vida comunitária e societária, bem como de centros comunitários, os quais poderão ser construídos e ou gerenciados pela comunidade, através de celebração de convenio e ou parceria com o CONSABs;

**VIII** - às pessoas e famílias em situação de rua e migrantes sem recursos, acolhimento temporário em albergues com orientação e apoio;

**IX** - às pessoas e famílias em situação de rua e migrantes sem recursos, acolhimento temporário em albergues com orientação e apoio;

**X** - às pessoas e grupos sociais comprovadamente carentes, assistência judiciária gratuita;

**XI** - às famílias comprovadamente carentes, gratuidade no serviço funerário.

**ARTIGO 107** - O Poder Público Municipal em conjunto com órgãos públicos estaduais e federais, setores da sociedade empresarial e civil, tomará medidas emergenciais de proteção à população vitimada por calamidade pública e outras situações de risco.

**Parágrafo Único** - Para atendimento às vítimas de que trata o caput deste artigo, a administração pública poderá locar imóvel através de procedimento especial previsto em lei.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 108** - Nas ações sociais deve ser, na medida do possível, aplicado o princípio da descentralização do atendimento de modo a facilitar o acesso aos serviços e a implementação do SUAS;

**ARTIGO 109** - A otimização da assistência social e a gestão democrática dos conselhos no Município serão efetivadas através da parceria entre o Poder Público Municipal, os governos estadual e federal e as Entidades Benéficas de Assistência Social, nos diversos níveis e formas, objetivando a realização do Diagnóstico da Exclusão Social e a elaboração do Plano Municipal de Assistência Social do Município.

**Parágrafo Único.** As medidas referidas no caput deste artigo visam combater o processo de exclusão social.

**CAPÍTULO V**  
**DA CULTURA, DO ESPORTE E DO LAZER.**  
**SEÇÃO I - POLÍTICA CULTURAL**

**ARTIGO 110** - A Política Municipal de Cultura visa preservar e valorizar o legado cultural do município, protegendo suas expressões material e imaterial e disseminando-as na comunidade. Observará as seguintes diretrizes:

**I** – promover e garantir o acesso democrático aos bens da cultura a cultura pela população, principalmente provendo de programas e projetos as camadas periféricas, através de uma gestão de cultura descentralizada;

**II** - articular-se com entes públicos e privados, de modo a assegurar a coordenação e execução de programas culturais;

**III** – incentivar a produção cultural, fomentando através de suas possibilidades financeiras e técnicas o aparecimento de grupos artísticos interessados em consolidarem-se como organismos estáveis, bem como apoiar grupos artísticos, associações e instituições culturais existentes no município, a fim que uma parcela maior da população possa ter acesso às atividades culturais;

**IV** - articular-se com entes públicos e privados, de modo a assegurar a coordenação e execução de programas culturais;

**V** - garantir a preservação do patrimônio histórico do município e desenvolver política de gestão de informação histórico-cultural do Município;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**VI** - promover a implantação de centros culturais e artísticos regionalizados, bem como o Centro de Memória e Arquivo Histórico;

**VII** - coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação;

**VIII** - fazer levantamento da produção cultural, detectando suas carências;

**IX** - promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à preservação e à difusão do patrimônio cultural;

**X** - apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches, associações de arte e cultura e centros de apoio comunitário;

**XI** - promover programação cultural, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município.

**SEÇÃO II**  
**PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

**ARTIGO 111** - São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

**I** - priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;

**II** - proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

**III** - promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

**IV** - adotar medidas visando à manutenção dos terrenos vagos lindeiros a mirantes, mediante incentivos fiscais, desapropriação ou transferência do direito de construir;

**V** - estimular ações - com a menor intervenção possível - que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características que os particularizam;

**VI** - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação, outras formas de acautelamento e o incentivo a cultura dos imigrantes de nossa cidade e preservação definidas em lei;

**VII** - compensar os proprietários de bens protegidos;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



- VIII** - coibir a destruição de bens protegidos;
- IX** - disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;
- X** - criar o arquivo de imagem dos imóveis tombados;
- XI** - definir o mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área em torno;
- XII** - Promover e organizar o calendário de datas oficiais e eventos de nossa cidade;
- XIII** - Incentivar, com participação popular, a elaboração de leis municipais de incentivo à cultura.

**ARTIGO 112** - O Poder Público Municipal, em estreita colaboração com os outros níveis de governo, com os artistas e entidades culturais incluindo o terceiro setor, com os meios de divulgação e com outras parcerias, buscará:

- I** - a ampla difusão da cultura em todas as suas formas de expressão, com ênfase àquelas de natureza local, nas diferentes regiões do Município, atingindo todas as faixas etárias, como forma de sociabilização e geração de emprego;
- II** - o incentivo aos artistas locais visando seu aperfeiçoamento e valorização, através do Conselho Municipal de Cultura e Fundo de Cultura;
- III** - promover a vinda de artistas e de obras de arte de reconhecido valor, de outras cidades que compõem nosso Estado, dos outros estados da Federação e do exterior, estimulando a participação de todos os segmentos da população;
- IV** - preservar a autenticidade das manifestações sócio-culturais;
- V** - promover a formação de profissionais, visando maior desenvolvimento da produção cultural na Cidade;
- VI** - organizar eventos, atividades culturais e festejos que expressem as diferentes culturas formadoras de nossa Cidade;
- VII** - o incentivo à cultura popular brasileira, em especial a cultura local;
- VIII** - possibilitar a edição de livros e similares, gravações de músicas, produção de artes plásticas, montagem de espetáculos e outros;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**IX** - promover e consolidar instituições culturais da Cidade.

**ARTIGO 113** - O Poder Público Municipal deverá preservar, revigorar e ampliar o número de unidades, espaços e equipamentos para formação cultural, tais como:

**I** - escolas municipais de arte que contemplem as diversas linguagens artísticas;

**II** - teatros e centros culturais;

**III** - bibliotecas providas e modernizadas;

**IV** - praças e outros locais adequados à realização de eventos e festividades, buscando a universalização do direito à produção e fruição do produto cultural e sua difusão na mídia;

**V** - Arquivo Histórico Municipal, museus e centro de memória.

**ARTIGO 114-** O Poder Público Municipal garantirá a preservação, atualização, ampliação e divulgação da documentação e dos acervos que constituem a memória e o patrimônio cultural da Cidade, bem como das paisagens naturais, construções notáveis e sítios arqueológicos.

**Parágrafo Único** - As ações de que trata o caput deste artigo serão efetivadas por intermédio de parcerias da municipalidade efetivadas mediante convênios, protocolos ou termos de cooperação técnica com instituições e empresas públicas ou privadas.

**SEÇÃO III**  
**POLÍTICA DO ESPORTE E LAZER**

**ARTIGO 115** - São diretrizes da política do esporte e do lazer:

**I** - incentivar a prática esportiva e recreativa, não só de cunho competitivo, mas também propiciando aos munícipes condições, de prevenção e promoção à saúde, de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e inclusão social;

**II** - promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de estádios municipais e de áreas multifuncionais para esporte e lazer;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**III** - promover a acessibilidade aos equipamentos e às formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;

**IV** - promover competições esportivas de caráter regional, nacional e internacional;

**V** - incentivar a prática do esporte olímpico nas escolas municipais;

**VI** - orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres;

**VII** - manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;

**VIII** - estimular a prática de jogos tradicionais populares;

**IX** - buscar a implantação de campos de futebol e áreas de lazer em todas as regiões do Município;

**X** - buscar a implantação de centros esportivos descentralizados e ligados às sub-prefeituras;

**XI** - buscar a implantação de ciclovias nas áreas de grande fluxo de bicicletas.

**ARTIGO 116** - As atividades de lazer e formação ligadas à cultura e ao esporte exigem ações conjuntas com outras áreas, tais como educação, saúde, cultura, turismo e meio ambiente, que permitam operar e otimizar o aproveitamento dos equipamentos culturais, esportivos, educacionais e de lazer existentes e a implantação de novas estruturas.

**ARTIGO 117** - A conservação dos parques, praças, áreas verdes, ruas de lazer, o acesso aos parques e bosques estaduais ou federais e a implantação de novos parques em locais de fácil acesso regiões da cidade, são metas essenciais para garantir acessibilidade da população ao lazer saudável e seguro.

**ARTIGO 118** - O Poder Público Municipal, de modo integrado em suas diferentes áreas, em colaboração com outros níveis de governo, associações não-governamentais, clubes esportivos, empresas privadas e proprietários de terras, deverá, prioritariamente, ampliar as oportunidades de acesso massivo à prática esportiva através de atividades recreativas, de lazer, educativa e de inclusão social, para condicionamento físico, manutenção da saúde, corretiva ou terapêutica ou ainda, de formação e desenvolvimento de talentos esportivos nas diversas regiões do Município, principalmente para a adolescência e a juventude, ampliando em especial as oportunidades para as mulheres e portadores de necessidades especiais e de modo adequado a todas as idades, subsidiados por um



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



Fundo Municipal de Esportes e através da implantação e manutenção de campos, quadras, ginásios e estádios poli-esportivos, pistas para esportes especiais, piscinas e da realização de eventos de caráter recreativo e competitivo.

**ARTIGO 119** - É parte essencial do desenvolvimento do esporte no Município a promoção, em parceria pública e/ou privada, do esporte de competição em suas diversas modalidades, em especial naquelas de preferência locais, para isso, incentivando e possibilitando a participação em jogos estudantis, regionais, estaduais, nacionais e internacionais.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo fica autorizado, observada a legislação estadual e ou federal específica, a criar incentivos fiscais às empresas que patrocinarem o esporte amador em qualquer modalidade esportiva.

**CAPÍTULO VI**  
**DA SEGURANÇA PÚBLICA**

**ARTIGO 120** - Na medida em que se amplia aos entes municipais a atribuição constitucional de segurança pública, o Poder Público Municipal, subsidiariamente ao Poder Público Estadual e ao Federal, contribuirá com o cuidado da segurança das pessoas, em especial:

**I** - adotando uma ação institucional integrada das áreas públicas e dos diversos níveis de governo para a prevenção da violência;

**II** - aprimorando o trabalho municipal em assuntos de segurança pública;

**III** - ampliando a Guarda Civil Municipal em efetivo, sendo 20% (vinte por cento) reservado para o sexo feminino.

**IV** – investindo em equipamentos de segurança como armamentos, viaturas, oficina própria com depósito de peças para manutenção preventiva dos veículos a fim de atender melhor a comunidade.

**V** – criação da sub-sede na região de Caucaia do Alto para que haja um efetivo próprio de guardas civis trabalhando naquele local;

**VI** – criar um centro de formação de guardas civis com instrutores da própria corporação que contribuirá para melhor formação profissional de nosso efetivo, ofertando-lhe mecanismos de incentivo para que haja formação contínua a fim de propiciar uma ação de segurança com respeito integral aos direitos de cidadania e aperfeiçoando sua ação na segurança da comunidade escolar e dos bairros;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**VII** – dar condições para que os guardas façam cursos diversos na área de segurança pública, a fim de prepará-los melhor para a segurança do Município, com cursos diversos na área de segurança pública, direitos humanos e cidadania;

**VIII** – incentivar os guardas civis a desenvolver projetos de cunho pedagógicos para aplicação nas escolas municipais contribuindo, assim, para o combate ao uso e tráfico de drogas;

**IX** – instituir, através de legislação específica utilizando-se de profissionais da corporação com formações específicas, a criação de setor de assessoria jurídica e psicossocial da guarda civil, a fim de propiciar aos guardas civis e seus familiares, maior segurança na ordem jurídica e social no dia-a-dia;

**X** – ampliar investimentos na informatização da Guarda Civil e firmar convênio com a PRODESP (Processamento de Dados do Estado de São Paulo), a fim de facilitar na pesquisa de dados pessoais e de veículos;

**XI** – ampliando e reestruturando o Departamento Municipal de Trânsito em equipamentos e instalações e, principalmente, em efetivo, dando preparo e formação para que os mesmos atuem na fiscalização do trânsito e no apoio aos diversos setores públicos que atuam no Município;

**XII** – aquisição de material para implantação de sinalização viária e manutenção das viaturas;

**XIII** – adquirir, aparelhar e modernizar a frota de veículos do Departamento Municipal de Trânsito para melhor atender aos munícipes;

**XIV** – desenvolver mecanismos administrativos para diminuir os gastos do Departamento, em contrapartida incentivar os agentes e participar de cursos, palestras de orientação de trânsito;

**XV** – aquisição de livros e apostilas sobre educação no trânsito a fim de melhorar a capacidade profissional dos agentes;

**XVI** - modernizar o monitoramento e controle de espaços públicos de grande movimento e áreas industriais e de logística;

**XVII** - atuar contra a violência intrafamiliar, em especial a violência de que são vítimas as mulheres, as crianças e proteção ao adolescente e aos idosos;

**XVIII** - proteger as pessoas dos riscos naturais e carências urbanísticas;

**XIX** - aprimorar e equipar melhor a Defesa Civil, com a construção de sede própria, com espaço mínimo necessário para a acomodação de voluntários, com a criação das NUDEC (Núcleos Comunitários de Defesa Civil) na área de abrangência da Sub Prefeitura da Granja Viana e no Distrito de Caucaia do



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



Alto, com o objetivo de aprimorar o atendimento nos casos de calamidade pública e estimulando a presença voluntária de pessoas e grupos;

**XX** – adquirir viaturas equipadas para atendimento das ocorrências;

**XXI** – ampliar o efetivo do Departamento da Defesa Civil, dando-lhe preparo e formação contínuos para melhor orientação aos munícipes, quando do atendimento de ocorrências e monitoramento das áreas de risco com os equipamentos necessários;

**XXII** – prevenir e amenizar os danos, socorrer e assistir aos munícipes em áreas atingidas, auxiliando na recuperação das mesmas;

**XXIII** – adquirir equipamentos e materiais estratégicos para atendimento das ocorrências;

**XXIV** – trabalhar em parceria com os funcionários do Departamento do Meio Ambiente para evitar a ocupação irregular de áreas protegidas;

**XXV** – criando e construindo o Centro Integrado de Segurança e Apoio ao Cidadão(CISAC), em local estrategicamente bem localizado, no qual funcionarão com independência administrativa, porem com integração nas ações, a Guarda Municipal de Cotia, Polícia Militar do Estado de São Paulo, Polícia Civil, Corpo de Bombeiros e Defesa Civil;

**XXVI** – promover campanhas educativas no combate à violência urbana e familiar, ao uso de drogas, ao alcoolismo e porte de armas.

**CAPÍTULO VII**  
**DOS SERVIÇOS CEMITERIAIS E FUNERÁRIOS**

**ARTIGO 121** - Cabe ao Poder Público Municipal, em colaboração com outras instituições, regulamentar a concessão ou permissão dos serviços a particulares ou instituições beneficentes e sua localização, respeitando as normas de proteção ambiental apropriadas, e garantir o acesso de todos a serviços de qualidade, conservando e expandindo os atuais equipamentos funerários e cemiteriais.



## **TÍTULO X** **DA ARTICULAÇÃO METROPOLITANA**

**ARTIGO 122** - O Município de Cotia, através de suas instituições governamentais e sociais, buscará:

**I** - articular novas formas de ação regional, em especial da Região Metropolitana de São Paulo, centrado na busca ativa de consensos e convergências, respeitando a autonomia dos entes federados;

**II** - participar em projetos para a progressiva regionalização de ações urbanísticas, econômicas e sociais;

**III** - implementar um sistema de planejamento regional conjunto, possibilitando a coordenação de processos de integração e de financiamento comum;

**IV** - estabelecer constante interlocução com o Governo Estadual e o Governo Federal.

**ARTIGO 123** - Para o desenvolvimento da inserção regional e metropolitana, o Município de Cotia, respeitando as competências respectivas dos Municípios e do Estado como entes federados, consagradas na Constituição da República, deverá ainda:

**I** - privilegiar na ação regional as formas flexíveis de cooperação e consorciação entre municípios;

**II** - contribuir, com base no elevado potencial do Município para a revitalização do desenvolvimento econômico da Região Metropolitana de São Paulo;

**III** - auxiliar na articulação entre os municípios, o Estado e a União, para a otimização de resultados nos diversos serviços públicos e nas ações sociais, promovendo em comum a função social da cidade e da propriedade;

**IV** - ter no gerenciamento de bacias hidrográficas e do saneamento ambiental, um dos eixos de regionalização de ações envolvendo a gestão conjunta de recursos hídricos compartilhados;

**V** - contribuir para viabilizar importantes eixos rodoviários metropolitanos, entre eles, a ligação de Cotia com a cidade de São Paulo, região circunvizinha, os acessos à Rodovia Raposo Tavares, outras rodovias estaduais e ao Rodoanel Metropolitano;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**VI** - participar ativamente das medidas para possibilitar a ligação e integração com os transportes metropolitanos (metrô, rede ferroviária, aeroportos, etc.).

**ARTIGO 124** - O Poder Público Municipal deverá ainda:

**I** - promover e participar de forma flexível e não institucionalizada de inserção, tais como fóruns metropolitanos, Agências Regionais, redes ou mecanismos de intercâmbio entre cidades e projetos específicos de interesse comum;

**II** - contribuir no sentido de uma revisão da legislação relativa às áreas metropolitanas em vista da concepção de novas formas institucionais;

**III** - participar de redes nacionais e internacionais de cidades com vista ao desenvolvimento urbano, econômico, social e ao exercício da solidariedade entre suas populações.

**ARTIGO 125** - O Município participará ativamente nos órgãos colegiados de gestão metropolitana e de bacias hidrográficas e buscará:

**I** - aprimorar a ação integrada com a Sabesp e outras instituições afins do Estado ou de municípios da Região Metropolitana;

**II** - estabelecer convênio com o Estado, a União e outros municípios em atividades e programas de interesse comum.

**TÍTULO XI**  
**DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR**  
**CAPÍTULO ÚNICO - DOS PLANOS DIRETORES ESPECÍFICOS E**  
**OUTRAS MEDIDAS**

**ARTIGO 126** - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Social do Município de Cotia é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta lei complementar e a participação popular na sua implementação ou revisão.

**ARTIGO 127** - A Prefeitura Municipal, através de sua Secretaria de Administração e Planejamento deverá elaborar e apresentar no prazo



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



máximo de 12 (doze) meses à Câmara Municipal de Cotia o Projeto de Lei que institui o Zoneamento e estabelece normas para Usos, Parcelamento e Ocupação do Solo, com a definição de aplicação dos respectivos instrumentos urbanísticos e legais; o curso de capacitação de técnicos da Prefeitura Municipal, de agentes comunitários envolvidos no processo participativo de elaboração do Plano Diretor e lideranças comunitárias; as adequações ao Sistema de Gestão e Planejamento e a constituição de Fundo Municipal para o Desenvolvimento Urbano, para prover mecanismos de operacionalização da Política Urbana do Município e seus programas prioritizados no exercício do Sistema de Gestão e Planejamento.

**I** – Os Planos Complementares de Habitação, de Transportes e Mobilidade Urbana, de Infra-Estrutura, de Saneamento Ambiental, de Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e os Projetos Estratégicos serão elaborados a partir da aprovação do Projeto de Lei do Zoneamento e estarão referenciados pelos parâmetros e indicadores decorrentes das leis de Zoneamento e de Parcelamento, Usos e Ocupação do Solo.

**II** – A Secretaria de Administração e Planejamento do município coordenará a elaboração dos Planos Complementares e deverá apresentar projeto de lei à Câmara Municipal de Cotia que institui os referidos Planos Complementares no prazo de 12 (doze) meses após a aprovação da Lei de Zoneamento.

**§ 1º** - Os Planos referidos neste artigo, em sua elaboração e implantação, devem procurar integrar-se com o planejamento dos governos estadual, federal e dos municípios das Bacias Hidrográficas que o município pertence, intensificando o uso de instrumentos legais e de fiscalização, estabelecendo indicadores de qualidade dos serviços, que incorporem pesquisa periódica de opinião pública, atuando em conjunto com os outros poderes institucionais, contando com a colaboração de todos os habitantes e usuários e dos conselhos setoriais, com ampla participação democrática da população e de suas entidades.

**§ 2º** - Os Planos complementares em sua elaboração deverão contemplar obrigatoriamente as seguintes diretrizes mínimas:

- I** – Objetivos;
- II** -Levantamento de dados;
- III** -Leitura Técnica-Jurídica;
- IV** -Leitura Comunitária;
- V** -Diagnóstico;
- VI** - Propostas;
- VII** - Instrumentos Técnicos, Jurídicos e ou Urbanísticos de Intervenção;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



- VIII - Mapeamento das áreas objeto das intervenções;
- IX - Projetos específicos e objetivos para solução e ou mitigação dos problemas levantados;
- X - Previsão de execução temporal, com a devida inclusão das prioridades no Plano- plurianual e no orçamento participativo;
- XI - Previsão de revisão estratégica sobre sua aplicabilidade, a cada 02 (dois anos).

**ARTIGO 128** - Para assegurar a implantação do processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão das Políticas Públicas, fica criado o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento, que tem como objetivos:

- I - articular políticas, estratégias, ações e investimentos públicos;
- II - instaurar um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização, revisão e monitoramento das diretrizes, instrumentos e normas previstas no Plano Diretor;
- III - atuar no acompanhamento dos instrumentos de aplicação e dos programas e projetos aprovados;
- IV - incorporar a comunidade na definição e gestão das políticas públicas através de um sistema democrático de participação.

**ARTIGO 129** - O Sistema Municipal de Gestão do Planejamento é um procedimento interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, devendo:

- I - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo;
- II - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar periodicamente as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica Municipal, no Plano Diretor e demais leis vigentes mediante a proposição de leis, decretos e normas, visando a constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração Pública do Município de Cotia;
- III - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal.

**ARTIGO 130** - O Sistema Municipal de Gestão do Planejamento é integrado por órgãos da administração municipal, direta e indireta, em caráter consultivo pelos conselhos e fundos municipais, pelo plano estratégico de desenvolvimento, planos setoriais e planos regionais de ação, pelos sistemas



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



cartográficos e de informações municipais, e pelos instrumentos de desenvolvimento previstos nesta lei complementar.

**ARTIGO 131** - Entre outros órgãos Conselhos e Fundos vide fl.94 já criados e regulamentados por legislação específica, também serão órgãos consultivos e de fiscalização do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento, os seguintes órgãos a serem criados:

- I** - Conselho Municipal do Orçamento Participativo;
- II** - Conselho Municipal de Apoio e Desenvolvimento Econômico, Industrial e da Geração de Emprego e Renda;
- III** - Conselho Municipal de Assuntos Religiosos;
- IV** - Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- V** - Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental e Rural;
- VI** - Conselho Municipal de Segurança;
- VII** - Conselho Municipal de Esportes e Lazer;
- VIII** - Conselho Municipal de Cultura e Turismo;
- IX** - Conselho Municipal de Inclusão Social;
- X** - Conselho Municipal de Recursos Hídricos;
- XI** - Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- XII** - Fundo para o Desenvolvimento Econômico, Industrial e da Geração de Emprego e Renda da Cidade de Cotia;
- XIII** - Fundo Municipal de Recursos Hídricos
- XIV** - Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental e Rural;
- XV** - Fundo Municipal de Desenvolvimento do Esporte e Lazer.

§ 1º - Os Conselhos constantes nos incisos deste artigo serão obrigatoriamente paritários, formados entre o Poder Público, órgãos ou entidades de Classe específicos da área de atuação do conselho e a sociedade civil legalmente instituída e organizada.

§ 2º - Os conselhos que não possuem legislação federal ou estadual específica para sua criação e funcionamento serão regulamentados de acordo com o capítulo do Estatuto da Cidade que trata da gestão participativa da Cidade e os seus membros serão sempre eleitos entre seus pares.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 132** – O Conselho do Orçamento Participativo, com assembleias abertas a todos os habitantes do Município em suas diversas regiões, será um dos instrumentos privilegiados de participação popular na gestão da cidade e escolherá seus representantes para o acompanhamento de suas e de outras decisões de interesse coletivo.

**ARTIGO 133** - A Conferência Municipal da Cidade, com a participação de representantes do Executivo, do Legislativo, de órgãos técnicos, de entidades culturais, comunitárias, sindicais, religiosas, empresariais, sociais e associativas em geral, ocorrerá, nos prazos determinados pelo Ministério das Cidades elegendo o Conselho da Cidade e seus respectivos membros nos termos da Legislação Federal pertinente e terá os seguintes objetivos:

**I** - avaliar o desenvolvimento urbano, econômico e social da cidade e sugerir condutas;

**II** - avaliar a aplicação e os impactos da implementação das normas contidas nesta lei complementar e em outras leis complementares ou afins e sugerir o seu aperfeiçoamento;

**III** - debater e sugerir sobre as prioridades adotadas ou a adotar;

**IV** - fazer proposições que objetivem o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

§ 1º - cabe ao conselho da cidade:

**I** – Fiscalizar e avaliar o desenvolvimento urbano, econômico e social da cidade e sugerir condutas;

**II** - Fiscalizar e avaliar o cumprimento pelo poder executivo, legislativo e pelos conselhos municipais das disposições definidas na Conferência Municipal da Cidade;

**III** - Fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Social do Município assim como a implementação das políticas públicas nele definidas;

**IV** - Fiscalizar e avaliar o sistema de gestão e planejamento municipal;

**V** – Aprovar seu regimento interno e apresentar ao poder executivo para que este o publique, tendo esta publicação força de decreto municipal;

**VI** – Emitir parecer a respeito dos temas de sua competência, nos termos de seu regimento, pareceres estes que serão encaminhados ao poder executivo, o qual em caso de discordância deverá justificar-se num prazo máximo de 15 dias do recebimento.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



§ 2º. Para assegurar a gestão democrática da cidade, além dos órgãos colegiados previstos no art. 126, e da Conferência Municipal da Cidade prevista neste artigo, serão utilizados como instrumentos os debates, audiências e consultas públicas nos termos da gestão participativa trazidas pelo Estatuto da Cidade em seus artigos 43, 44 e 45.

**TÍTULO XII**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**ARTIGO 134** - As matérias tratadas nesta lei complementar ficarão subordinadas às legislações pertinentes em vigor enquanto não forem editadas as leis específicas e complementares mencionadas neste Plano Diretor.

**ARTIGO 135** - O Poder Executivo Municipal, por meio de sua Secretaria da Administração e Planejamento, terá a incumbência de coordenar o sistema de gestão e planejamento municipal, zelar pela elaboração das leis específicas e complementares a este Plano Diretor e pelo bom e fiel cumprimento dele, com a participação dos órgãos públicos, entidades da sociedade civil organizadas e do CONSABs (Conselho das Associações Amigos de Bairros e Entidades do Município de Cotia) e da população em geral interessada.

**Parágrafo Único** - A elaboração, de debates e audiências públicas, as quais contemplem e garantam a ampla participação popular, serão de caráter obrigatório e darão legitimidade a propositura dos Planos Diretores Específicos e de toda a legislação complementar a este Plano Diretor, os quais deverão estar conclusos e encaminhados ao Poder Legislativo, dentro do prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta lei complementar.

**ARTIGO 136** - O Poder Executivo deverá, num prazo máximo de doze meses a contar da data de aprovação da presente lei complementar para:



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**I** – criar e definir o funcionamento dos novos fundos e conselhos municipais os quais, juntamente com os já existentes e com a respectiva Secretaria a que estiverem ligados deverão, por sua vez, apresentar, no prazo máximo de 15 (quinze) meses a contar da data de aprovação da presente lei complementar, o cronograma de trabalho dos planos setoriais e legislação específica de sua área de atuação, devendo os mesmos conter:

- a)** - prazo para o início;
- b)** - prazo para a realização dos debates, consultas e audiências públicas, que deverão ser feitas por Bairros, agrupados em Micro - Regiões de características comuns, definidas pela Coordenação Técnica dos trabalhos;
- c)** - prazo para término dos trabalhos;
- d)** - prazo para encaminhamento ao Poder Legislativo.

§ 1º - Caso o poder Executivo não cumpra o prazo definido no inciso I, estará sujeito às sanções previstas no artigo 52 caput do Estatuto da Cidade, sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis incorrendo o Prefeito em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal nº 8.429, de 2 de junho de 1992.

**ARTIGO 137** - A Secretaria de Administração e Planejamento, em conjunto com a Secretaria de Finanças, deverá providenciar dentro das previsões orçamentárias, a modernização, informatização, e adequação da máquina e da estrutura administrativa, para o atendimento das necessidades advindas para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstas nesta lei complementar.

§ 1º - A modernização do site da Prefeitura, com oferecimento de serviços “on line” ao cidadão (expedição de 2ª via de tributos, certidões, andamento de processos, ouvidoria, legislação municipal e correlata), bem como informações gerais do Município e da Administração Municipal é prioritária, devendo ser iniciada no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da aprovação da presente lei complementar.

§ 2º - Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas nesta lei complementar.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**  
Estado de São Paulo



**ARTIGO 138** - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Social de Cotia deve ser revisto obrigatoriamente a cada 5 (cinco) anos, ou, extraordinariamente, a qualquer tempo, no caso de ocorrência de algum fator físico, técnico e ou social que altere total ou parcialmente sua estrutura básica.

**ARTIGO 139** – No período de elaboração dos Planos Setoriais e legislação específica de que trata o parágrafo único do artigo 135, prevalecerão as metas já definidas no Plano Plurianual (Lei Municipal nº 1.357, de 21 de outubro de 2005)

**ARTIGO 140** - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário e, em especial, a **Lei Complementar Municipal nº. 01, de 26 de novembro de 1991**, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Cotia.

Prefeitura do Município de Cotia, aos 02 dias do mês de janeiro de 2007.

**JOAQUIM H. PEDROSO NETO – QUINZINHO**  
Prefeito

Publicada e Registrada no Gabinete do Prefeito do Município de Cotia, aos 02 dias do mês de janeiro de 2007.

**SILVIO CARVALHO MAGRI**  
Secretário Adjunto de Finanças  
Respondendo pela Secretaria de Administração e Planejamento