



## LEI Nº 7224, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023.

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Sumaré (PDDSS)”.

### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ,

Faço saber que a **Câmara Municipal** aprovou e eu sanciono e promulgo a presente lei:

#### TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO, DAS PREMISSAS E DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 1º** - Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Sumaré e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º - A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º - O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Sumaré, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

**Art. 2º** - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – PDDSS do Município de Sumaré é o instrumento básico da política de desenvolvimento econômico, social e ambiental, em conformidade com o disposto na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole.

**Parágrafo único:**- Constitui princípio norteador desta Lei, a melhoria da qualidade de vida da população, por meio da promoção do desenvolvimento econômico sustentável e da função social da cidade e da propriedade urbana do Município, prevalecendo os preceitos básicos da Agenda 2030 da ONU.

**Art. 3º** - A política de desenvolvimento e planejamento do Município, constituída e definida por este PDDSS, será formulada e executada por meio do Sistema de Planejamento, e pelos seguintes instrumentos:

- I. controle do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. gestão orçamentária participativa;
- III. plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV. planos e programas de desenvolvimento sustentável;
- V. planos, programas e projetos setoriais;
- VI. zoneamento ambiental.

§ 1º - Os instrumentos do Estatuto da Cidade definidos neste PDDSS que visam assegurar a função social da cidade e da propriedade urbana, bem como os instrumentos de que trata o “caput”, ainda não regulamentados, serão definidos por meio de legislação específica, complementar a este PDDSS.

§ 2º - O Sistema de Planejamento referido no *caput* definirá as ações do Poder Público e contará com a participação dos setores público e privado, bem como da comunidade sumareense.



ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI Nº 7224/2023**  
**FOLHA Nº 02**

**Art. 4º** - Este PDDS se fundamenta nos seguintes princípios:

- I. a equidade com a inclusão social e territorial;
- II. desenvolvimento sustentável;
- III. direito à cidade e à moradia digna;
- IV. direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- V. fortalecimento do setor público e das suas funções de planejamento e fiscalização;
- VI. função social da cidade;
- VII. função social da propriedade rural;
- VIII. função social da propriedade urbana;
- IX. gestão democrática e participativa.
- X. justiça social e equidade;
- XI. universalização da mobilidade e acessibilidade.

§ 1º - A Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de Sumaré.

§ 2º - Desenvolvimento sustentável definido como aquele que satisfaz as necessidades presentes, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir suas próprias necessidades, amparado por três pilares: econômico, social e ambiental.

§ 3º - Direito à Cidade e Moradia Digna compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, em especial à apropriação de moradia digna, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 4º - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à saudável qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 5º - O fortalecimento do setor público e das suas funções de planejamento e fiscalização aos quais são estabelecidas diversas funções/atribuições/finalidades e estruturas, a fim de que esses órgãos possam servir como órgãos de coordenação e controle da cúpula administrativa, sendo um conjunto de mecanismos de liderança, estratégia e controle postos em prática para *Avaliar, Direcionar e Monitorar* a gestão, com vistas à condução de políticas públicas e à prestação de serviços de interesse da sociedade.

§ 6º - Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à rede de infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 7º - Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 8º - Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS.



ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI Nº 7224/2023**  
**FOLHA Nº 03**

**§ 9º** - Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de destinação e realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**§ 10** - Justiça Social e Equidade se refere a que a lei é a expressão da vontade geral. Todos os cidadãos têm o direito de concorrer, pessoalmente ou através de mandatários, para a sua formação. Deve ser a mesma para todos, quer se destine a proteger quer a punir. Todos os cidadãos são iguais a seus olhos, são igualmente admissíveis a todas as dignidades, lugares e empregos públicos, segundo a sua capacidade e sem outra distinção que não seja a das suas virtudes e dos seus talentos. A Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de Sumaré.

**§ 11** - Universalização da mobilidade e acessibilidade têm como fundamentação legal, além de garantir os direitos relacionados à acessibilidade, contribuir no intuito de conscientizar a população para a importância da verdadeira inclusão social das pessoas que apresentam necessidades especiais ou mobilidade reduzida.

**Art. 5º** - A cidade cumpre sua função social quando:

- I. atende ao definido no Art. 4º desta Lei;
- II. cria mecanismos de transparência, informação, comunicação e controle social entre o Poder Público e o cidadão e suas diversas formas de organização;
- III. garante a preservação do patrimônio ambiental, cultural e da paisagem urbana;
- IV. possibilita os espaços de referência e identidade urbana;
- V. proporciona condições para o desempenho de atividades econômicas.

**§ 1º** - A função social da cidade e da propriedade urbana do Município ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto das Cidades, considerando:

- I. a compatibilidade do uso da propriedade com:
  - a) a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;
  - b) preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;
  - c) serviços, equipamentos e rede de infraestruturas urbanas disponíveis.
- II. o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental.

**§ 2º** - A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitada a função social da cidade, for utilizada de acordo com o estabelecido neste PDDS e de forma compatível com:

- I. a capacidade da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- II. a preservação do meio ambiente e a preservação do patrimônio cultural e urbano;
- III. a segurança, bem-estar e saúde de seus usuários e vizinhos;
- IV. as necessidades de implantação de projetos de habitação de interesse social;
- V. as necessidades dos cidadãos no que diz respeito à implantação de equipamentos públicos sociais e áreas verdes;
- VI. como impulso ao desenvolvimento econômico sustentável e de forma estratégica;
- VII. o combate à ociosidade, à subutilização ou a não utilização de edifícios, terrenos e glebas.



**LEI Nº 7224/2023**  
**FOLHA Nº 04**

**Art. 6º** - O PDDS de Sumaré tem como horizonte temporal o ano de 2023, subdividindo-se em curto, médio e longo prazo:

- I. curto prazo, até o ano de 2028.
- II. médio prazo, compreendido entre 2029 e 2033.
- III. longo prazo, compreendido entre 2034 e 2043.

**§ 1º** - O Plano Diretor deverá considerar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente.

**§ 2º** - O Plano Diretor deve se articular com o planejamento metropolitano e com os planos dos demais municípios da Região Metropolitana de Campinas.

**§ 3º** - Os demais Planos Municipais, notadamente: o Plano de Mobilidade Urbana; Plano de Desenvolvimento Turístico; Plano Municipal de Cultura; Plano de Saneamento Básico e Gestão Integrada de Resíduos Sólidos; Plano Decenal de Educação; Plano de Incentivo a Projetos Habitacionais; Plano Municipal de Assistência Social; Plano Municipal de Saúde; e Plano Municipal de Segurança Pública, e especialmente o Plano Municipal de Meio Ambiente, dentre outros que vierem a ser criados, integram e devem observar o disposto no presente Plano Diretor.

**Art. 7º** - Em consonância com os objetivos gerais do PDDS, são temas prioritários em Sumaré:

- I. controle e fiscalização efetiva do parcelamento, uso e ocupação do solo no território municipal;
- II. desenvolvimento das políticas setoriais de: saúde, educação, cultura, esporte, lazer e abastecimento;
- III. desenvolvimento econômico sustentável, prioritariamente o setor tecnológico;
- IV. desenvolvimento urbano e rural;
- V. integração entre as várias regiões através de programas voltados às suas matrizes culturais;
- VI. mobilidade e transporte;
- VII. política habitacional e regularização fundiária de interesse social;
- VIII. proteção das áreas de mananciais existentes, utilizadas para abastecimento da população local e cidades vizinhas;
- IX. proteção das políticas ambientais para o desenvolvimento sustentável;
- X. sistema de planejamento permanente.

**Parágrafo único:-** As diretrizes de gestão pública do Município de Sumaré, mostradas no **ANEXO III** - Quadros 1 à 17, são subdivididas da seguinte maneira:

1. Quadro Diretrizes para as políticas públicas de desenvolvimento para o desenvolvimento físico territorial
2. Diretrizes para as políticas públicas de desenvolvimento econômico, prioritariamente o setor tecnológico
3. Diretrizes para as políticas públicas de desenvolvimento rural;
4. Diretrizes para as políticas públicas de saneamento básico;
5. Diretrizes para as políticas públicas de recursos hídricos;
6. Diretrizes para as políticas públicas de desenvolvimento ambiental;
7. Diretrizes para as políticas públicas de cultura e patrimônio;
8. Diretrizes para as políticas públicas de saúde;
9. Diretrizes para as políticas públicas de educação;



LEI N° 7224/2023  
FOLHA N° 05

ESTADO DE SÃO PAULO

10. Diretrizes para as políticas públicas de esporte e lazer;
11. Diretrizes para as políticas públicas de desenvolvimento social;
12. Diretrizes para as políticas públicas de habitação;
13. Diretrizes para as políticas públicas de segurança e defesa civil;
14. Diretrizes para as políticas públicas de mobilidade urbana;
15. Diretrizes para as políticas públicas para a infraestrutura e serviços públicos;
16. Diretrizes para as políticas públicas da administração pública.

**Art. 8º** - Nas políticas de desenvolvimento urbano, economicamente sustentável, deverá ser observada a compatibilização do desenvolvimento econômico e social, de natureza inclusiva, com a preservação ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional e equânime dos recursos ambientais naturais ou construídos, inclusive quanto ao direito à moradia digna, à acessibilidade, à mobilidade e comunicação para toda a comunidade.

**Art. 9º** - A estratégia de valorização do Município de Sumaré como polo regional de desenvolvimento tem como objetivo geral orientar as ações do governo e dos diferentes agentes da sociedade para a promoção do desenvolvimento sustentável e integrado na região.

**Parágrafo único:-** Consiste em principal objetivo da estratégia de valorização de Sumaré como polo regional promover a macroestruturação do território municipal, visando garantir a ocupação equilibrada de seus espaços, a promoção social e o desenvolvimento não predatório das atividades produtivas neles desenvolvidas.

**Art. 10** - A Política de Desenvolvimento Urbano e o PDDS se orientam pelas seguintes diretrizes estratégicas:

- I. acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte público coletivo - TPC;
- II. ampliar e qualificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem;
- III. contribuir para a universalização do abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequados dos esgotos, dos resíduos sólidos em especial a coleta seletiva;
- IV. contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática, inclusive com o incentivo da redução e remoção de gases de efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia e da construção sustentável, e para a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;
- V. expandir as redes de transporte público coletivo - TPC e os modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel;
- VI. fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;
- VII. fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;
- VIII. garantir que os planos setoriais previstos neste PDDS sejam articulados de modo transversal e intersetorial;
- IX. implementação de mecanismos de desestímulo de uso do automóvel através da cobrança de taxas sobre uso da via em áreas específicas e sobre o estacionamento de veículos em vias públicas e de uso privado, a partir da aplicação do princípio do poluidor-pagador a fim de gerar receitas para financiar projetos de infraestrutura local de mobilidade urbana;
- X. implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;
- XI. incrementar as áreas centrais da cidade, criando atrativos que fixem a população consumidora no seu local de moradia;



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 06

- XII. promover a regularização e a urbanização de assentamentos precários em risco;
- XIII. proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;
- XIV. proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade;
- XV. reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia;
- XVI. reduzir as desigualdades socioterritoriais para garantir, em todas as regiões da cidade, o acesso a equipamentos públicos sociais, a rede de infraestrutura e serviços urbanos;
- XVII. reservar glebas e terrenos, em áreas dotadas de rede de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social.

**Parágrafo único:-** Os objetivos estratégicos se desdobram em objetivos por porções homogêneas de território, estabelecidos por macrozonas, e nos objetivos estratégicos das políticas urbanas setoriais, definidas nesta lei.

**TÍTULO II**  
**DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**URBANO**

**CAPÍTULO I**  
**DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 11** - A gestão democrática da cidade e o direito da sociedade são essenciais para a concretização de suas funções sociais, e, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do PDDS e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

**Art. 12** - O Sistema Municipal de Planejamento Urbano será implementado pelos órgãos do Poder Executivo Municipal, assegurando a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade e garantindo as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

- I. Instâncias e instrumentos de participação social;
- II. Órgãos públicos;
- III. Sistema municipal de informação.

**CAPÍTULO II**  
**DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**Seção I**  
**Da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**Art. 13** - A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Sumaré, convocada pelo Executivo, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério do Desenvolvimento Regional, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional.

**Parágrafo único:-** O Município deverá normatizar os procedimentos da CMDURS após a publicação desta Lei.



LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 07

**Seção II**

**Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**Art. 14** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR, será criado para garantir a realização de reuniões periódicas, conforme regimento interno a ser deliberado, constituído por representantes da sociedade civil e do Poder Público, fortalecendo a participação popular na gestão urbana do município;

**CAPÍTULO III**

**DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL**

**Seção I**

**Das Audiências Públicas**

**Art. 15** - No processo de revisão e de implementação do PDDS, os Poderes Executivo e Legislativo Municipais garantirão a promoção de audiências públicas e debates, nos termos do *Art. 40, §4º, inciso I da Lei Federal n.º 10257/01*.

**CAPÍTULO IV**

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PDDS**

**Seção I**

**Do Monitoramento e da Avaliação da Implementação do Plano Diretor**

**Art. 16** - O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do PDDS, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal.

**TÍTULO III**

**DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

**Art.17** - O Município de Sumaré compatibilizará seus planos ,com objetivo de fortalecer a sua condição como pólo regional de desenvolvimento econômico sustentável de alta tecnologia, assegurando a compatibilização do planejamento urbano regional com os municípios vizinhos e a efetiva integração regional de acordo com o Plano Unificado de Desenvolvimento Urbano da Região Metropolitana de Campinas –PDUI RMC, em observância a Lei Federal nº13.089 de 12 de janeiro de 2015 - Estatuto Da Metrópole. .

**Art. 18** - São objetivos da Integração Regional e Intermetropolitana:

- I. adoção conjunta de uma política habitacional e de regularização fundiária;
- II. adoção de planos e ações conjuntas para as áreas de transição existentes entre os municípios, em especial as que já estão conturbadas, construindo territórios de amortecimento e compatibilização de usos;
- III. adoção de soluções conjuntas relativas às questões ambientais, a saber:
  - a) captação de água bruta para abastecimento público;
  - b) despolição da rede hidrográfica;



ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI Nº 7224/2023**  
**FOLHA Nº 08**

- c) destinação de resíduos sólidos;
- d) passivos ambientais;
- e) poluição ambiental;
- f) promover a conscientização em âmbito regional da ocupação sustentável do solo;
- g) proteção dos mananciais;
- h) tratamento de efluentes.

IV. adoção de uma visão integrada às políticas de desenvolvimento metropolitano que incorpore os recortes territoriais nos seus estudos e avaliações;

V. estímulo à formação de parcerias com entidades públicas e privadas dos Municípios da Região Metropolitana de Campinas - RMC;

VI. estabelecimento de convênios e consórcios com os municípios integrantes da Região Metropolitana de Campinas - RMC para tratar de temas específicos e ampliar as oportunidades de captação de recursos;

VII. integração do desenvolvimento local ao contexto regional;

VIII. integração das medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos da Região Metropolitana de Campinas - RMC, em especial os projetos da Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de Sumaré - EMTU/SP, AGEMCAMP – Agência Metropolitana de Campinas e outras similares.

**TÍTULO IV**  
**DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 19** - São objetivos para o ordenamento territorial no Município de Sumaré:

I. adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de habitação de interesse social - HIS;

II. ampliar as possibilidades de acesso a bens, serviços e equipamentos públicos;

III. ampliar e melhorar a rede de infraestrutura e os serviços de saneamento básico;

IV. definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;

V. descentralizar as atividades terciárias;

VI. desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

VII. distribuir as atividades no território, de modo a evitar incompatibilidades ou inconveniências para a vizinhança;

VIII. dotar as áreas do território do município de infra e superestrutura necessárias ao seu desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, e promover melhorias nas áreas onde essas estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas urbanas;

IX. estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive viária ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

X. estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais;

XI. fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação de empreendimentos definidos como polos atrativos de trânsito e transporte, quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno, bem como para a adaptação de polos existentes, mitigando seus impactos negativos;





ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI Nº 7224/2023**  
**FOLHA Nº 09**

- XII. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- XIII. garantir a preservação de áreas ambientalmente frágeis ou de grande valor cultural para o lazer da cidade;
- XIV. garantir a qualidade da paisagem urbana;
- XV. garantir o desenvolvimento sustentável no uso e ocupação do solo, com o aproveitamento adequado dos recursos naturais e da infraestrutura já existente, priorizando a ocupação dos vazios urbanos;
- XVI. garantir o direito à higiene da população, através de medidas proativas nas áreas de saneamento;
- XVII. garantir o direito a uma cidade sustentável, compreendendo o direito ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à rede de infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;
- XVIII. implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;
- XIX. instituir, nas áreas urbanas, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa, visando, prioritariamente, a fixação da população residente local, e o adensamento sustentável com a diversificação da população, garantindo o direito à moradia, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;
- XX. preservar ecossistemas de relevante interesse ambiental, promovendo o uso sustentável dos mesmos sempre que possível;
- XXI. promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à rede de infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;
- XXII. promover a integração de toda a população aos benefícios decorrentes da urbanização;
- XXIII. promover a melhoria das estruturas territoriais destinadas à dinamização das atividades econômicas, com ênfase na construção de uma cidade inteligente – “smart city”, prioritariamente nas Tecnologias de Comunicação (TC) e Tecnologias da Informação (TI);
- XXIV. promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de rede de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo município;
- XXV. promover melhorias nas condições de mobilidade urbana a fim de minimizar os conflitos viários;
- XXVI. propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;
- XXVII. reforçar ações de fiscalização e monitoramento para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;
- XXVIII. regularizar a situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais implantados pelo município e dos assentamentos implantados irregularmente, nos casos passíveis de regularização, em especial nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 - Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e da legislação pertinente.

**Art. 20** - Para ordenação do planejamento e gestão de seu território, o Município de Sumaré será dividido em:

- I. macrozonas;
- II. corredores de desenvolvimento tecnológicos - CDT;
- III. regiões administrativas;
- IV. zonas de uso e de ocupação do solo;
- V. zonas especiais de uso e de ocupação do solo.



LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 10

**CAPÍTULO II**  
**DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO PARA FINS TRIBUTÁRIOS E DE PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 21** - Os limites do Perímetro Urbano que compreende a Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana, Núcleos Urbanos do Município são os estabelecidos neste Plano.

**Parágrafo único:**- As descrições dessas zonas e áreas estão contidas no **ANEXO II** e as suas delimitações físicas se encontram no **Mapa n.º 01 - PERÍMETRO URBANO** do **ANEXO I**, documentos estes integrantes desta Lei.

**Art. 22** - Nos termos desta Lei, o perímetro urbano compreende a Zona Urbana - ZU delimitada no **Mapa n.º 01**, formado por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte público coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172/66, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional.

**Art. 23** - Nos termos desta Lei, o perímetro de expansão urbana compreende a Zona de Expansão Urbana e Rural - ZEUR delimitada no **ANEXO I, Mapa n.º 01** desta Lei, e é formada por áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta Lei.

**Art. 24** - As glebas de terras que porventura venham a integrar o território do Município de Sumaré estarão sujeitas à classificação da mesma zona existente junto às suas áreas lindeiras.

**Parágrafo único:**- Quando as glebas confrontarem com mais de uma zona, ficará a critério do Poder Executivo Municipal a definição de qual critério adotar, levando-se em consideração a morfologia local e as demais diretrizes desta Lei.

**CAPÍTULO III**  
**DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA E RURAL**

**Art. 25** - As Zonas de Expansão Urbana e Rural são definidas como áreas correspondentes à transição entre a área rural e urbana, com tendência a ocupação para fins urbanos, salvo as áreas especiais de interesse ambiental, que tem por finalidade alinhar a ocupação com a preservação e controlar o uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único:**- Na Zona de Expansão Urbana e Rural poderá haver a expansão do perímetro urbano nas áreas passíveis de urbanização, mediante estudos técnicos que indiquem tal possibilidade.

**Art. 26** - As restrições de uso e ocupação do solo das respectivas Zonas de Expansão Urbana e Rural deverão ser matéria da revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS.

**CAPÍTULO IV**  
**DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 27** - Para fins de ordenamento territorial, o Município de Sumaré fica subdividido em Macrozonas.

**Parágrafo único:** - O Macrozoneamento tem como objetivo, além do estabelecido no Art. 29 desta Lei, estabelecer um referencial espacial para o uso e ocupação do solo no Município.



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 11

**Art. 28** - A estratégia territorial do PDDS, na perspectiva de observar de maneira equilibrada as dimensões definidas no artigo anterior e, ainda, os princípios, diretrizes e objetivos da Política Urbana, estrutura-se a partir dos seguintes elementos:

I. macrozona: formada por um grupo de zonas com características semelhantes relacionadas à ocupação, à cultura, à economia, ao meio ambiente e à infraestrutura urbana, que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

II. rede de estruturação e transformação urbana, onde se concentram as transformações estratégicas propostas pelo PDDS, composta pelos seguintes elementos estruturadores do território:

a) macrozona dirigida de desenvolvimento sustentável – MDDS, que tem um papel estratégico na reestruturação urbana no Município por apresentar grande potencial de transformação urbana, a ser planejado e equilibrado;

b) rede estrutural de transporte público coletivo e diretrizes viárias, definidores dos eixos de estruturação da transformação urbana, ao longo da qual se propõe concentrar o processo de adensamento demográfico e urbano e qualificar o espaço público, com o principal intuito de priorizar as ligações entre as regiões;

c) Rede hídrica e ambiental constituída pelo conjunto de cursos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais, de parques urbanos, lineares e naturais, áreas verdes significativas e áreas protegidas e espaços livres, que constitui o arcabouço ambiental do Município e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos;

d) Rede de estruturação local, que articula as políticas públicas setoriais no território indispensáveis para garantir os direitos de cidadania e reduzir a desigualdade socioterritorial e gerar novas centralidades em regiões menos estruturadas, além de qualificar as existentes.

### Seção I

#### Dos objetivos do macrozoneamento

**Art. 29** - São objetivos do macrozoneamento:

I. auxiliar na implementação de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e ou indutoras do processo de urbanização;

II. buscar a adequação da dinâmica de crescimento da cidade às possibilidades de provimento de infraestrutura;

III. controlar, fiscalizar e monitorar o desenvolvimento urbano, rural, e ambiental;

IV. limitar o crescimento urbano em regiões não propícias à urbanização e naquelas de reconhecida qualidade ambiental a ser preservada ou restabelecida;

V. orientar o planejamento do território;

VI. promover a função social da propriedade com a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização.

### Seção II

#### Da delimitação do macrozoneamento

**Art. 30** - Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município fica dividido em 04 (quatro) macrozonas, de acordo com suas características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento urbano, assim definidas como:

I. macrozona de estruturação urbana prioritária - MEUP;

II. macrozona de estruturação urbana consolidada - MEUC;

III. macrozona de relevância ambiental - MRA;

IV. macrozona dirigida de desenvolvimento sustentável - MDDS;



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 12

**Parágrafo único:-** As macrozonas ficam representadas graficamente no **Mapa n.º 02 – Macrozoneamento** do **ANEXO I** e descritas no **ANEXO II**, parte integrante desta Lei.

**Subseção I**

**Da Macrozona de Estruturação Urbana Prioritária - MEUP**

**Art. 31** - A Macrozona de Estruturação Urbana Prioritária - MEUP abrange região situada integralmente no perímetro urbano, possui áreas reconhecidamente consolidadas e outras em fases de consolidação, com intensidade de ocupação média e alta, vazios urbanos, com potencial de desenvolvimento, que requerem integração à malha urbana existente e implantação de infraestrutura urbana e social, demandando equacionamento a curto e médio prazo. Apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização e é a área do Município prioritária para adensamento misto, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia. Possui porções caracterizadas pela existência de altos índices de vulnerabilidade social, baixos índices de desenvolvimento humano e ocupação por população predominantemente de baixa renda em assentamentos precários em risco e irregulares, que apresentam precariedades territoriais, irregularidades fundiárias, riscos geológicos e de inundação e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

**Subseção II**

**Da Macrozona de Estruturação Urbana Consolidada - MEUC**

**Art. 32** - A Macrozona de Estruturação Urbana Consolidada - MEUC é constituída por áreas com intensidade de ocupação alta e média, dotada de infraestrutura e equipamentos públicos, com potencial de desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços, assim como atividades industriais não incômodas. Essa macrozona é constituída por porções dos territórios que passam por processos de mudanças nos padrões de uso e ocupação e conversão econômica, com concentração de oportunidades de trabalho e emprego geradas pela existência de legados de atividades econômicas herdadas do passado, novas atividades produtivas, polos de atividades terciárias, grandes vias estruturais e infraestruturas que fazem parte dos sistemas de transporte público coletivo, além de ser o berço histórico do município, onde estão atreladas e enraizadas as heranças culturais e sociais.

**Subseção III**

**Da Macrozona de Relevância Ambiental - MRA**

**Art. 33** - A Macrozona de Relevância Ambiental - MRA caracteriza-se por apresentar ocupação predominantemente rural e infraestrutura não consolidada, possuindo as seguintes características:

- I. carência de equipamentos públicos;
- II. ociosidade de grandes áreas, com a existência de terrenos subutilizados ou não utilizados;
- III. uso predominantemente da agropecuária e ocupação rural;
- IV. uso residencial, principalmente de chácaras de recreio e assentamentos agrícolas.

**Subseção IV**

**Da Macrozona Dirigida de Desenvolvimento Sustentável - MDSD**

**Art. 34** - A Macrozona Dirigida de Desenvolvimento Sustentável - MDSD é constituída por áreas de baixa densidade demográfica, dotada parcialmente de infraestrutura e equipamentos públicos, caracterizada pela ampla possibilidade de exploração econômica, com grande potencial de desenvolvimento de usos residenciais, apresentando características de ocupação diversas devido à presença de áreas de uso tipicamente rural e da incidência de núcleos urbanos informais, principalmente nas proximidades da Rodovia Estadual dos Bandeirantes (SP-348).



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 13

**CAPÍTULO V**  
**DA DELIMITAÇÃO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS**

**Art. 35** - Para fins de planejamento, gestão e monitoramento territorial, ficam mantidas, revistas em seus territórios e renomeadas as seguintes Administrações Regionais:

- I. Administração Regional do Centro - AR1;
- II. Administração Regional de Nova Veneza - AR2;
- III. Administração Regional do Matão - AR3;
- IV. Administração Regional da Área CURA - AR4;
- V. Administração Regional do Maria Antônia - AR5;
- VI. Administração Regional do Picerno - AR6 e
- VII. Administração Regional da Bandeirantes - AR7.

**Art. 36** - As Administrações Regionais ficam assim compreendidas:

I. Administração Regional Centro - AR1 - corresponde à porção do território formada pelos seguintes loteamentos e condomínios: Industrial Vecon Gama, Jardim Alvorada, Jardim Basso, Jardim Boa Esperança, Jardim Constecca, Jardim das Palmeiras, Jardim Eldorado, Jardim J.J., Jardim João Paulo II, Jardim Luz D'alma, Jardim Macarenko, Jardim Marchissolo, Jardim Paulista, Jardim Puche, Jardim Residencial Parque da Floresta, Jardim Residencial Ravagnani, Jardim Residencial Vaughan, Jardim Residencial Vecon, Jardim Santa Madalena, Jardim São Carlos, Jardim São João, Jardim São José, Jardim Sumaré, Jardim São Rocchi, Loteamento Anauate Atallah & Cia, Loteamento Giolanda Giordano, Loteamento J. P. Fenley, Loteamento José e Júlio Vasconcellos, Loteamento José Vasconcellos, Loteamento Orestes Ongaro, Loteamento Otávio Brochini, Loteamento Planalto do Sol, Loteamento Primavera, Loteamento Tereza Buchianeri Biancalana, Loteamento Tomás Dedona e Vitório Passan, Loteamento Tranquilo Menuzzo, Parque Emília, Parque Franceschini, Parque João de Vasconcellos, Parque Ongaro, Parque Residencial Casarão, Parque Residencial Florença, Parque Resid. Versailles, Portal do Lago, Residencial Amália Luiza, Vila Carlos Basso, Vila Consulin, Vila Guarani, Vila Juliana, Vila Leontina, Vila Maluf, Vila Miranda, Vila Miranda Continuação, Vila Nova, Vila Santana, Vila Scylla Gafreé Médiçi, Vila Yolanda Costa e Silva, Vila Zilda Gamba Natel, Condomínio Edifício Monte Carlo, Condomínio Residencial Parque dos Sabiás B, Condomínio Residencial Parque das Andorinhas, Condomínio Residencial Vitória I, Condomínio Residencial Athenas, Condomínio Residencial Vitória II, Condomínio Residencial Terras d'Itália, Condomínio Residencial Parque das Orquídeas e Condomínio Residencial Portal do Horto.

II. Administração Regional Nova Veneza - AR2 - corresponde à porção do território formada pelos seguintes loteamentos e condomínios: Chácaras Bela Vista, Chácaras Nova Veneza, Chácaras Reunidas Anhanguera, Chácaras Santa Antonieta, Éden Parque, Jardim Bela Vista, Jardim Das Águas, Jardim do Trevo, Jardim Dom Bosco I, Jardim Dulce, Jardim Florença, Jardim Irmã Davina, Jardim Luiz Cia, Jardim Mineápolis, Jardim Monte Santo, Jardim Nossa Senhora da Conceição, Jardim Nossa Senhora Da Conceição II, Jardim Nova Veneza, Jardim Nova Veneza Continuação, Jardim Novo Paraná, Jardim Paulistano, Jardim Santa Eliza, Jardim Santa Maria, Jardim São Francisco de Assis, Jardim Seminário, Loteamento Altos de Sumaré, Loteamento Industrial Vecon Zeta, Parque Ideal, Parque Jatobá, Parque Nova Veneza (Inocoop), Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, Parque Silva Azevedo, Parque Vereador Euclides Miranda (Cecap), Parque Villa Flores, Parque Virgílio Viel, Residencial Parque da Amizade, Residencial Real Parque Sumaré, Residencial Viva Vista, Vila Carlota, Vila Santa Terezinha, Condomínio Residencial Vivenda, Condomínio Residencial Amabili (Cond. Res. Viver Boa Vista), Condomínio Residencial Nobili (Cond. Res. Viver Sumaré), Condomínio Residencial Splendidum, Condomínio Residencial Aurea, Condomínio Residencial Verano, Condomínio Residencial Águas de Ibirá, Condomínio Residencial Águas de Santa Barbara, Condomínio Residencial Águas de Araxá, Condomínio Residencial Aguas da Prata, Condomínio Residencial Aguas de São Pedro, Condomínio Residencial Aguas de Lindóia, Condomínio Residencial Califórnia (Par), Condomínio Residencial Praças Ipê Roxo, Condomínio Residencial Multifamiliar, Condomínio Residencial Praças De Sumaré, Construção Condomínio Residencial, Condomínio Residencial Bela Vista, Condomínio



LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 14

ESTADO DE SÃO PAULO

Residencial (Sem Nome), Condomínio das Palmeiras I, Condomínio das Palmeiras II, Condomínio dos Lírios, Condomínio dos Girassóis, Condomínio das Azaleias, Condomínio das Bromélias, Condomínio das Magnólias, Condomínio das Primaveras, Condomínio das Margaridas, Condomínio das Lavandas, Condomínio das Rosas, Condomínio das Orquídeas, Condomínio das Hortênsias, Condomínio dos Hibiscos, Condomínio dos Flamboyants, Condomínio dos Jasmins, Condomínio das Violetas, Condomínio das Camomilas, Condomínio das Begônias, Condomínio dos Antúrios, Condomínio das Tulipas, Condomínio dos Crisântemos, Condomínio dos Gerânios, Condomínio dos Manacás, Condomínio das Dálías, Condomínio dos Bambus, Condomínio das Acácias, Condomínio das Gardêneas, Condomínio das Paineiras, Condomínio das Caviúnas, Condomínio dos Ipês, Condomínio das Prímulas, Condomínio das Cerejeiras, Condomínio dos Papiros, Condomínio das Amoreiras, Condomínio das Gérberas, Condomínio das Laranjeiras, Condomínio dos Sândalos, Condomínio dos Jacarandás, Condomínio dos Jatobás, Condomínio das Amendoeiras, Condomínio das Angélicas, Condomínio das Jabuticabeiras, Condomínio das Pitangueiras, Condomínio das Oliveiras, Condomínio das Alfazemas, Condomínio dos Cedros, Condomínio dos Alecrins e Condomínio das Alamandas, Residencial Vila Soma.

III. Administração Regional Matão - AR3 - corresponde à porção do território formada pelos seguintes loteamentos e condomínios: Bairro Santa Júlia, Chácaras Novo Horizonte, Chácaras San Martin, Condomínio Coronel, Jardim Barcelona, Jardim das Estâncias, Jardim das Oliveiras, Jardim Eunice, Jardim Lúcia, Jardim Martins, Jardim Minesota, Jardim Morumbi, Jardim Nova Aurora, Jardim Paraíso I, Jardim Paraíso II, Jardim Santa Catarina, Jardim Santa Clara, Jardim Santa Olívia, Jardim Santa Rosa, Jardim São Gerônimo, Jardim São Luiz, Loteamento Nova Terra, Parque General Osório, Parque Progresso, Parque Progresso II, Parque Residencial Fantinatti, Parque Residencial Regina, Parque Residencial Santa Terezinha do Matão, Parque Yolanda, Residencial Parque Pavan, Vila Diva, Vila San Martin, Condomínio Rossi Ideal Flamboyant, Condomínio Residencial Sumaré III, Condomínio Residencial Céu Azul I - "A", Condomínio Residencial Céu Azul I - "B", Condomínio Residencial Céu Azul II, Condomínio Residencial Gold, Condomínio Residencial Star, Condomínio Residencial Terra Do Sol, Condomínio Residencial Poços de Caldas, Condomínio Residencial Serra Negra, Condomínio Residencial Lindóia, Condomínio Residencial São Lourenço, Condomínio Residencial Barra Bonita, Condomínio Residencial Caxambu, Condomínio Residencial Camanducaia, Condomínio Residencial Amparo, Condomínio Residencial São Pedro, Condomínio Jatobá e Condomínio Residencial Felipe Alaite.

IV. Administração Regional Área CURA - AR4 - corresponde à porção do território formada pelos seguintes loteamentos e condomínios: Jardim Aclimação, Jardim Bom Retiro, Jardim Calegari, Jardim Danúbio Azul, Jardim Denadai, Jardim Maracanã, Jardim Nova Esperança, Jardim Nova Esperança II, Jardim Santiago, Jardim São Francisco, Jardim São Judas Tadeu, Parque das Nações, Parque Industrial Bandeirantes, Parque Santo Antônio, Residencial Santa Joana, Residencial Recanto das Árvores, Residencial Ypiranga, Vila Residencial Bandeirantes I, Vila Residencial Bandeirantes II, Vila Residencial Bandeirantes III, Vila Sol Nascente, Condomínio Residencial Sumaré II, Conjunto Habitacional Sumaré C, Condomínio Residencial Bari, Condomínio Residencial Florence, Condomínio Residencial Genova, Condomínio Residencial Turim, Condomínio Residencial Altos de Sumaré 1, Condomínio Residencial Altos de Sumaré II e Condomínio Residencial Altos de Sumaré, Vila Operária.

V. Administração Regional Maria Antônia - AR5 - corresponde à porção do território formada pelos seguintes loteamentos e condomínios: Conjunto Habitacional Angelo Tomazin, Jardim Amélia, Jardim Dall'orto (1ª. Parte), Jardim Dall'orto (3ª. Parte - Parte 2), Jardim Dall'orto (3ª. Parte), Jardim dos Ipês, Jardim dos Ipês II, Jardim Manchester, Jardim Maria Antônia, Jardim Maria Luiza, Jardim Recanto dos Sonhos, Jardim Santa Carolina, Jardim Viel, Jardim Volobueff, Loteamento Cidade Nova, Parque das Indústrias, Parque Florely, Parque Itália, Parque Residencial Salerno, Parque Sevilha, Condomínio Residencial Sumaré IV e Conjunto Habitacional Sumaré B.



ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 15

VI. *Administração Regional Picerno - AR6* - corresponde à porção do território formada pelos seguintes loteamentos e condomínios: Bairro Residencial Bordon, Bordon Industrial, Chácaras Monte Alegre, Jardim Basilicata, Jardim das Orquídeas, Jardim Lucélia, Jardim Picerno I, Jardim Picerno II, Jardim São Domingos, Loteamento Residencial Guaira, Parque Residencial Campo Belo, Parque Residencial Virgínio Basso, Parque Rosa e Silva, Residencial Portal Bordon II, Vila Rebouças, Vila Valle, Condomínio Residencial Jardim Sumaré I (Par), Condomínio Residencial Jardim Sumaré II (Par), Condomínio Residencial Parque das Flores, Condomínio Residencial Vilas de Sumaré I, Condomínio Residencial Vilas De Sumaré II, Condomínio Residencial Vilas de Sumaré III e Condomínio Residencial Vilas De Sumaré IV.

VII. *Administração Regional da Bandeirantes - AR7* - corresponde à porção do território formada pelos seguintes loteamentos: Chácaras Cruzeiro do Sul, Chácaras de Recreio Estrela D'Alva, Chácaras Primavera, Parque Dante Marmirolli, Parque São Bento, Sítio do Pau Pintado, Estância Árvore da Vida, Pomares Quilombo, Assentamento I, Assentamento II e Assentamento III.

**Parágrafo único:**- As Administrações Regionais ficam representadas graficamente no **Mapa n.º 04** do **ANEXO I**, parte integrante desta Lei.

**CAPÍTULO VI**  
**DOS VAZIOS URBANOS**

**Art. 37** - Para efeitos desta Lei, vazios urbanos são definidos como terras ou edificações localizadas em área urbanizada, sem ocupação e/ou sem uso, e que, por sua improdutividade, tem uma conotação negativa no meio intra-urbano, mas que traz consigo o caráter expectante, representando a possibilidade de transformação futura, mesmo em se tratando de glebas com incidência de Imposto Territorial Rural – ITR e cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido nesta legislação ou em legislação dele decorrente.

**Art. 38** - Ficam definidos 04 (quatro) tipos de vazios urbanos:

I. as áreas ociosas, compreendidas como aquelas áreas que estão vazias de uso, que são retidas para efeito de especulação e que, temporariamente, estão fora do mercado imobiliário. São áreas que, a qualquer momento, podem entrar no mercado novamente;

II. as áreas pertencentes às instituições públicas e privadas, ocupadas, mas com sobras, compreendidas como imóveis e terrenos que estão vazios, tais como: as áreas pertencentes ao Poder Executivo Municipal, ao Governo do Estado e similares;

III. os vazios expectantes, compreendidos como os imóveis vazios que estão bem localizados em zonas consolidadas da cidade e que têm alguma história, uma identidade peculiar, mas suas estruturas físicas tornaram-se subutilizadas, abandonadas e obsoletas;

IV. os vazios-brownfield entendidos como aquelas áreas que estão vazias ou subutilizadas, remanescentes de antigas indústrias, de empresas comerciais desativadas, de todo tipo de infraestrutura de transporte - como ferrovias, portos e aeroportos - além de barragens, usinas termelétricas e nucleares, que tiveram seus usos cessados.

**Art. 39** - Na **tabela n.º 01** abaixo são identificados territorialmente os vazios urbanos e suas devidas classificações que constam no **Mapa n.º 05 – Localização Territorial dos Vazios Urbanos**, do **ANEXO I**, parte integrante desta lei.

**Tabela n.º 01 – Classificação dos Vazios Urbanos no Município de Sumaré**

ESCALA DE ATUAÇÃO	VAZIOS URBANOS	PARÂMETROS	ÁREA DE ABRANGÊNCIA
ZONA DE EXPANSÃO	Vazios expectantes	Históricos	AR1, AR2, AR3, AR4, AR5 e AR6
		Infraestruturais	
ZONA URBANA	Vazios expectantes Vazios - brownfield Áreas ociosas	Vazios projetuais	AR1, AR2, AR3, AR4, AR5 e AR6
		Vazios estruturais	
		Vazios conjunturais	
		Lotes vagos	
		Subutilizados	

**Art. 40** - Os vazios urbanos serão objeto de ordenação e regulamentação através de lei complementar de instrumentos da política urbana a ser regulamentada posteriormente à publicação desta lei, conforme preconizados no “*Art. 4º, Inciso V, da Lei Federal n.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade*”.

**CAPÍTULO VII**  
**DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA**

**Art. 41** - A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico, cuja normatização será efetuada através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS.

**TÍTULO V**  
**DO DESENVOLVIMENTO DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL**

**CAPÍTULO I**  
**DO MEIO AMBIENTE**

**Seção I**  
**Do sistema ambiental municipal: elementos, objetivos e diretrizes gerais**

**Art. 42** - A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar o equilíbrio ambiental, cujos objetivos gerais serão:

- I. preservar e recuperar as matas ciliares;
- II. promover o desenvolvimento sustentável;
- III. promover o saneamento ambiental;
- IV. recuperar as áreas degradadas no intuito de elevar a qualidade do meio ambiente;
- V. valorizar e preservar os mananciais.

**Art. 43** - São elementos referenciais para o patrimônio ambiental do Município de Sumaré:

- I. a arborização urbana;
- II. a rede hidrográfica e as reservas subterrâneas de água;
- III. as unidades de conservação da natureza instituídas ou a serem criadas;
- IV. os fragmentos florestais remanescentes;
- V. os remanescentes de várzeas.

**Art. 44** - São elementos referenciais para o saneamento ambiental de Sumaré, de modo a melhorar as condições de vida da população no Município e impedir a degradação dos seus recursos naturais, os seguintes sistemas:





LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 17

- I. controle da poluição ambiental;
- II. drenagem das águas pluviais;
- III. gestão integrada de resíduos sólidos;
- IV. tratamento de esgoto doméstico e efluentes líquidos industriais;
- V. tratamento e abastecimento de água.

**Art. 45** - As diretrizes para a gestão do patrimônio ambiental no território municipal de Sumaré serão implementadas mediante: -

I Construção de um sistema para qualificação dos espaços verdes existentes, como parques e praças de uso público, propor melhorias /requalificação das áreas e/ou criar caminhos pedonais e ciclovias, percursos integrados, de forma a incentivar as pessoas a usar o espaço público e ocupar a cidade;

II. Implementar a gestão participativa dos parques urbanos;

III. Expansão da cidade e dos parques lineares, equilibrando ambiente construído e área verde, contribuindo para a melhoria do microclima local, e investindo na qualificação dos espaços públicos para estimular a apropriação urbana pela população;

**Parágrafo único:-** Os parques municipais existentes e propostos estão indicados no **Mapa n.º 07 - PARQUES MUNICIPAIS PROPOSTOS**, constante do **ANEXO I**.

## TÍTULO VI ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL

**Art. 46** - Conforme definições estabelecidas nesta Lei integram a estrutura urbana e ambiental do Município:

I. sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas;

II. sistemas Municipais de Áreas Verdes e de Espaços Livres;

III. sistema Municipal de Saneamento Ambiental;

IV. sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais.

**Parágrafo único:-** As diretrizes previstas nos incisos do “caput” deste artigo, a serem regulamentadas por leis específicas e seus devidos planos setoriais, poderão ser implementadas por meio de parceria com a iniciativa privada e através das Parcerias Público-Privadas - PPPs.

## CAPÍTULO I SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE

**Art. 47** - O Sistema de Mobilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas.

**Parágrafo único:** - O Sistema Municipal de Mobilidade deverá atender ao preconizado na Lei Municipal nº 6.124, de 14 de dezembro de 2018 - Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Lei Federal n.º 12.587/12 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, no que lhe couber.

### Seção I Da estruturação do sistema viário municipal

**Art. 48** - A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade urbana em seu interior e a compatibilidade necessária com a região metropolitana.



ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI Nº 7224/2023**  
**FOLHA Nº 18**

**Parágrafo único:-** Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte público coletivo, individual e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

**Art. 49 -** O Sistema Viário Municipal compõe-se do conjunto de vias terrestres, que obedecerá à hierarquia e as diretrizes regulamentadas na Lei Municipal nº 6.124, de 14 de dezembro de 2018 - Plano Municipal de Mobilidade Urbana e em que lhe couber, ao disposto na Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro, a saber:

- I. vias arteriais;
- II. vias coletoras;
- III. vias de trânsito rápido;
- IV. vias locais.

**Parágrafo único:-** Adicionalmente à classificação de que trata o “caput” para cumprir outras funções urbanas, bem como atender a outros sistemas de circulação, tais como o cicloviário e o peatonal, incluem-se as vias compartilhadas, as ciclovias, as ciclofaixas, as ciclorrotas e as vias exclusivas de circulação de pedestres.

## **Seção II**

### **Da estruturação do sistema de transporte Público e Privado**

**Art. 50 -** O Sistema de Transporte Público Coletivo é o conjunto de modais, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.

**Parágrafo único:-** Os itinerários e preços serão fixados pelo Poder Público, conforme as definições da legislação federal pertinente.

**Art. 51 -** O Sistema de Transporte Público Coletivo Privado é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço rotineiro e não rotineiro de transporte de passageiros de modo não aberto ao público, sem fixação de itinerários e com preços não definidos pelo Poder Público.

**Parágrafo único:-** A utilização de equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais por parte do Sistema Coletivo Privado será regulamentada por ato do Executivo de modo a integrar esse sistema aos modais de transporte público.

## **Seção III**

### **Da estruturação do sistema cicloviário**

**Art. 52 -** O Sistema Cicloviário é caracterizado por um sistema de mobilidade não motorizado e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta.

- Art. 53 -** O Sistema Cicloviário compõe-se de:
- I. bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte;
  - II. ciclofaixas;
  - III. ciclorrotas;
  - IV. ciclovias;
  - V. sinalização cicloviária;
  - VI. sistema de compartilhamento de bicicletas.

**Seção IV**  
**Da estruturação do sistema viário peatonal**

**Art. 54** - O Sistema Viário Peatonal ou Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres.

§ 1º - São componentes do Sistema Viário Peatonal:

- I. calçadas;
- II. faixas de pedestres e lombofaixas;
- III. sinalização específica;
- IV. transposições e passarelas;
- V. vias de pedestres (calçadas).

§ 2º - O sistema viário Peatonal é composto de áreas públicas e particulares.

**Seção V**  
**Da Acessibilidade Universal**

**Art. 55** - A acessibilidade universal é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade.

**Parágrafo único**:- Por acessibilidade universal ao Sistema de Mobilidade entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o Sistema de Mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Art. 56** - A rede semaforizada destinada à travessia de pedestres deve incorporar gradualmente dispositivos para que a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestres, com autonomia e segurança, de acordo com a legislação aplicável.

**CAPÍTULO II**  
**SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E DE ESPAÇOS LIVRES**

**Art. 57** - O Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e de Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, destinados à implantação de áreas verdes e/ou de áreas livres sem vegetação, de áreas prestadoras de serviços ambientais, delimitados em legislação específica, das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços não ocupados por edificação coberta, de propriedade pública ou particular, tendo como objetivos a proteção e a preservação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável do Município.

**Art. 58** - O Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e de Espaços Livres compõem-se de:

- I. áreas verdes e espaços livres de propriedade pública:
  - a) áreas de preservação permanente - APP inseridas em imóveis de propriedade pública;
  - b) áreas verdes e livres do sistema viário;
  - c) cemitérios públicos;
  - d) espaços livres e áreas verdes de instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;
  - e) espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo praças, vias, vielas, ciclovias;
  - f) espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;



LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 20

- g) outras categorias de parques a serem definidas pelo Executivo;
- h) parques lineares da rede hídrica;
- i) parques urbanos.
- II. áreas verdes e espaços livres de propriedade particular:
  - a) áreas verdes e espaços livres de imóveis em condomínios;
  - b) áreas verdes e espaços livres de imóveis isolados;
  - c) áreas verdes e espaços livres de instituições e serviços privados;
  - d) cemitérios particulares;
  - e) clubes de campo;
  - f) clubes esportivos sociais;
  - g) sítios, chácaras e propriedades agrícolas.

**Art. 59** - Nos espaços livres de arruamento e de áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e de Espaços Livres, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos fixados em legislação específica.

**Art. 60** - Áreas de Preservação Permanente - APPs são as porções do território, protegida nos termos da legislação federal específica, revestida ou não com cobertura vegetal, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a permeabilidade do solo, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º - A delimitação das Áreas de Preservação Permanente deverá obedecer aos limites fixados pela norma federal específica.

§ 2º - As intervenções em Áreas de Preservação Permanente apenas poderão ser admitidas nos casos de interesse social, utilidade pública ou baixo impacto, de acordo com a norma federal específica.

**Art. 61** - Os projetos urbanos e planos que envolvam intervenções em Áreas de Preservação Permanente, em áreas urbanas consolidadas, deverão apresentar estudo técnico que demonstre a manutenção e/ou recuperação das funções socioambientais dessas áreas, cuja abrangência deverá ser regulamentada por norma específica.

**Parágrafo único:-** A regularização fundiária de assentamentos urbanos somente será permitida em estrita obediência aos Arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12 - Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e suas alterações, ou lei que vier a sucedê-la

### Seção I

#### Das áreas de Suscetibilidades a Inundações e Deslizamentos de terras

**Art. 62** - Com objetivo de regularizar a expansão urbana e visando regular o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, conforme preconizado na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, o município deverá elaborar Plano de Contingências para enfrentamento de desastres

**Parágrafo único:-** As áreas de suscetibilidade, parte integrante da “Carta de Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundação do município de Sumaré” com alta suscetibilidade de inundação elaborada pelo estão indicadas no **Mapa n.º 06 – LOCALIZAÇÃO DE ÁREAS DE SUSCETIBILIDADES**, constante do **ANEXO I**.



LEI Nº 7224/2023  
FOLHA Nº 21

**TÍTULO VII**  
**DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 63** - No planejamento e gestão da política urbana do Município de Sumaré, de acordo com o estabelecido nos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela “*Lei Federal nº 10.257/01*”, serão aplicados os instrumentos nela previstos e os disciplinados por esta Lei.

**Parágrafo único:-** As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

**Art. 64** - Os instrumentos de gestão da política urbana serão objeto de regulamentação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS.

**Seção I**  
**Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade**

**Art. 65** - Ficam estabelecidas as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS como espaços vazios e ociosos de propriedade pública ou privada que, mediante legislação específica, as quais deverão ser demarcadas para integrar Programas de Habitação de Interesse Social, com vistas a garantir a função social da propriedade urbana e promover o desenvolvimento socioespacial do município.

§ 1º - A demarcação das ZEIS voltadas para a implementação de Programas de Habitação de Interesse Social (HIS) tem como objetivos:

- I. Aumentar a oferta de moradia para as famílias de baixa renda;
- II. Atender ao déficit habitacional existente no município de Sumaré;
- III. Combater os fenômenos de segregação socioespacial e o desenvolvimento desordenado das periferias e assentamentos precários;
- IV. Induzir o repovoamento das áreas centrais ociosas e vazias para a HIS, otimizando a infraestrutura urbana existente; e
- V. Promover o acesso ao solo urbano.

§ 2º - Para os efeitos de regulamentação deste instrumento, ficam estabelecidos como critérios definidores de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS), o empreendimento habitacional que destine no mínimo 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para famílias com renda bruta mensal de acordo com a regulamentação estabelecida pelos programas de governo estadual e/ou federal.

**Art. 66** - A demarcação das ZEIS deverá ser oficializada por lei municipal, podendo ser provocada por agentes da administração pública ou da sociedade civil, a saber:

- I. SMPDGE - SEPLAN;
- II. Secretaria Municipal de Habitação;
- III. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR;
- IV. Cooperativas e Associações Habitacionais;
- V. Entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS, desde que dotadas de personalidade jurídica; e
- VI. Proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.

**Parágrafo único:-** As Zonas Especiais de Interesse Social deverão ser aplicadas, prioritariamente, na Macrozona de Estruturação Urbana Consolidada - MEUC.

**Art. 67** - Fica prevista a aplicação da alienação de imóveis públicos incidindo na transferência da propriedade de um bem público dominical, mediante remuneração, ou não, bem como a Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) que recai sobre a utilização de um bem, sem intervir na propriedade.

**Parágrafo único:-** Consoante com o Código Civil (Lei Federal nº 10.406/02) que trata da alienação de imóveis públicos, cumpre ao Município de Sumaré editar legislação específica para a aplicação deste instrumento.

### TÍTULO VIII DAS NOVAS OPORTUNIDADES

**Art. 68** - Ficam criados os Corredores de Altas Tecnologias de Sumaré – CATS com o objetivo de suscitar oportunidades para o desenvolvimento urbano, baseado em usos voltados para a produção de conhecimento e de complexos de desenvolvimento econômico e tecnológico, que visam criar um ecossistema fomentado através das economias baseadas no conhecimento, por meio da integração da pesquisa científica, inovativa e tecnológica, negócios/empresas e organizações governamentais em um determinado território, convergindo junto à sustentabilidade ambiental, economia verde, e suporte às inter-relações entre estes grupos.

§ 1º - Os Corredores de Altas Tecnologias de Sumaré – CATS podem abrigar centros para pesquisa científica, desenvolvimento tecnológico, inovação e incubação, treinamento, prospecção, como também infraestrutura para feiras, exposições e desenvolvimento mercadológico.

§ 2º - Ficam estabelecidos os seguintes CATS:

- I. Corredor da Rodovia dos Bandeirantes - Corredor de Alta Tecnologia a ser denominado TECHNOBAN;
- II. Corredor da Rodovia Anhanguera - Corredor de Empresas Diversificadas/Serviços/Comércios de médio a grande porte, a ser denominado de TECHNOLOGIC;
- III. Corredor de Alta Tecnologia Verde da Rodovia dos Bandeirantes - TECNOVERDE.

§ 3º - O Município poderá criar outros parques tecnológicos.

**Art. 69** - A implantação dos CATS tem como objetivos:

- I. aumentar a sinergia entre instituições de ciência e tecnologia e empresas;
- II. concentrar em áreas estratégicas empresas e instituições nacionais e internacionais voltadas às atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação;
- III. construir espaços atraentes para profissionais do conhecimento emergente;
- IV. criar oportunidades de negócios, agregando valor às empresas maduras;
- V. fomentar o empreendedorismo e incubar novas empresas inovadoras;
- VI. gerar empregos baseados no conhecimento;
- VII. incentivar a implantação de empresas que promovam o uso de fontes energéticas alternativas e outras práticas ambientalmente sustentáveis;
- VIII. organizar um ambiente corporativo aberto à cooperação internacional e propícios para a promoção de pesquisa, desenvolvimento e inovação realizada por meio de empresas de alta tecnologia.

**Art. 70** - Ficam estabelecidos os seguintes corredores estratégicos de desenvolvimento sustentável que deverão ser regulamentados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e posteriormente terem lei específica de incentivo ao desenvolvimento sustentável, assim demarcados:



ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI Nº 7224/2023**  
**FOLHA Nº 23**

I. **Rodovia dos Bandeirantes** - Corredor de Alta Tecnologia a ser denominado TECHNOBAN e TECHNOVERDE - são setores demarcados na Macrozona Dirigida de Desenvolvimento Sustentável - MDDS, Macrozona de Relevância Ambiental - MRA, e situados em regiões de baixo nível de emprego e grande potencial logístico, que apresentam potencial para a implantação de atividades econômicas, requerendo estímulos e ações planejadas do Poder Público.

II. **Rodovia Anhanguera** - Corredor de Empresas Diversificadas/Serviços/Comércios de grande porte, prevendo incentivos urbanísticos e fiscais para a instalação de usos não residenciais com a finalidade de geração de renda e emprego na região, demarcado e inserido totalmente na Macrozona de Estruturação Urbana Prioritária - MEUP, situado em regiões de baixo nível de emprego e grande concentração populacional, que apresentam potencial para a implantação de atividades econômicas, requerendo estímulos e ações planejadas do Poder Público.

§ 1º - Os corredores estratégicos de desenvolvimento sustentável deverão, sempre que houver interesse dos municípios limítrofes, ser desenvolvidos de forma articulada regionalmente, especialmente com a Região Metropolitana de Campinas.

§ 2º - Para planejar a implantação dos corredores estratégicos de desenvolvimento sustentável e estimular a atração de empresas, o Município poderá formular planos específicos para cada corredor, que definam atividades que, preferencialmente, tenham grande potencial de geração de empregos, de nível compatível com o perfil socioeconômico e com a formação da população moradora na região, e que devem conter, no mínimo:

- I. a delimitação de cada um;
- II. a vocação econômica do corredor, considerando-se sua localização e características socioeconômicas e de formação da população moradora na região;
- III. as atividades econômicas que devem ser estimuladas;
- IV. as estratégias para financiar as intervenções a serem realizadas, incluindo parcerias público-privadas possíveis de serem utilizadas para implementar o corredor;
- V. as intervenções necessárias, em especial de logística, mobilidade e infraestrutura, para viabilizar a implantação das atividades econômicas prioritárias;
- VI. prazos de implementação e recursos necessários.

**Art. 71** - São diretrizes para tornar o Município de Sumaré sustentável, resiliente e inclusivo, empreendedor, inovador e competitivo, rico em oportunidades para a geração de trabalho, emprego e renda nas áreas urbana e rural:

- I. descentralização dos pontos de desenvolvimento econômico para aproveitamento de mão-de-obra local;
- II. desenvolvimento do potencial e da vocação do Município de Sumaré e da região para criação de novos produtos e serviços;
- III. estímulo e apoio à criação de novas empresas e de novos negócios nas áreas urbanas e rurais e permissão de instalação de micro e pequenas empresas e microempreendedor individual, desde que não causem barulhos, poluição e grandes impactos de trânsito;
- IV. incentivo e apoio à educação profissional e superior para a geração de mão-de-obra qualificada para empresas existentes e novas;
- V. promoção da cultura do empreendedorismo e da inovação em geração de emprego, renda, competitividade e desenvolvimento sustentável;
- VI. promoção de meios que evitem a saída dos jovens e profissionais do Município de Sumaré, por falta de oportunidades de trabalho.

**Art. 72** Os Cats se encontram indicados no **Mapa n.º 03 – LOCALIZAÇÃO DOS CATS**, constante do **ANEXO I**.



**TÍTULO IX**  
**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art. 73** - Ficam assegurados os direitos de alvarás de aprovação e de execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei de acordo com as legislações pertinentes em vigor.

**Parágrafo único.** Os expedientes referentes às leis mencionadas no “caput” deste artigo serão analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes das legislações mencionadas.

**Art. 74** - Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta lei, sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral nos termos desta lei.

**Parágrafo único:-** Os processos de licenciamento de obras e edificações referidos no “caput” serão indeferidos:

I. nos casos previstos no Código de Obras - Lei Municipal nº 4.676, de 02 de junho de 2008 e alterações posteriores;

II. se for requerida a modificação da versão do projeto constante do processo em análise na data de promulgação desta lei para alguma das seguintes finalidades:

a) acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;

b) alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;

c) alteração em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

**Art. 75** – Fica extinta a Comissão de Ordenamento Territorial - COT , instituída pela Lei Municipal nº 5.804, de 28 de outubro de 2015 e suas alterações, cujas atribuições passarão a fazer parte da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica - SMPDGE ou o órgão que vier a substituí-la.

**Parágrafo único:-** As atribuições da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica - SMPDGE de que trata o *caput* serão regulamentadas após a publicação desta Lei.

**Art. 76** - Integram esta lei:

Os seguintes ANEXOS:

**A. ANEXO I:** Os seguintes mapas:

a) Mapa 01 - Perímetro Urbano

b) Mapa 02 – Macrozoneamento

c) Mapa 03 – Localização dos CATS

d) Mapa 04 - Administrações Regionais - ARs

e) Mapa 05 - Localização Territorial dos Vazios Urbanos

f) Mapa 06 –Áreas de Suscetibilidades

g) Mapa 07 - Parques Municipais Propostos

h) Mapa 08 - Anel Viário Orquídea

**B. ANEXO II:** Descrições das zonas - ZU, ZEU , Macrozoneamento e Anel Viário “Orquídea”

**C. ANEXO III:** QUADROS das propostas por setor de atuação e respectivos prazos de implantação.





**LEI Nº 7224/2023**  
**FOLHA Nº 25**

**Parágrafo único:-** Todos os limites das macrozonas, bem como os limites das ARs e demais limites registrados e impostos por essa lei serão claramente definidos nos mapas em escala compatível para a sua elucidação e no caso de divergência entre os mapas e os memoriais descritivos integrantes da presente Lei, prevalecerão as indicações constantes nos mapas.

**Art. 77 -** Os mapas anexos à presente lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica - SMPDGE, assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Poder Executivo no Portal da Prefeitura do Município de Sumaré.

**Art. 78 -** Os quadros constantes do **ANEXO III** compreendem os principais programas e ações a serem priorizados pela Administração Municipal e contém a urgência através dos respectivos prazos considerados no Art. 6º desta Lei.

**Art. 79 -** O presente Plano Diretor deverá, no que couber, se adequar às novas diretrizes constantes do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas (PDUI), com base na Lei Federal nº 13089/15 (Estatuto da Metrôpole), quando da aprovação do PDUI.

**Art. 80 -** O Poder Executivo editará leis, decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel execução desta Lei.

**Art. 81 -** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão pelas dotações orçamentárias próprias, suplementada se necessário.

**Art. 82 -** Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

**Art. 83 -** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nº s 2.005, de 30 de novembro de 1988; 4.250, de 06 de outubro de 2006; 4.300, de 19 de dezembro de 2006 e 5.804 de 28 de outubro de 2015.

Município de Sumaré, 20 de dezembro de 2023.

**LUIZ ALFREDO CASTRO RUZZA DALBEN**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Publicada nos termos do artigo 117 e §§ da Lei Orgânica do Município de Sumaré, em 20 de dezembro de 2023, no Diário Oficial do Município. PMS nº 28.190/2023.

**ODAIR DIAS**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO E PARTICIPAÇÃO CIDADÃ**