



# *Câmara Municipal de Cubatão*

## *Estado de São Paulo*

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 2.512 DE 10 DE SETEMBRO DE 1.998**

#### **INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**NEI EDUARDO SERRA**, Prefeito Municipal de Cubatão, faz saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica instituído o novo Plano Diretor do Município de Cubatão, com abrangência, objetivos e diretrizes fixadas por esta Lei.

#### **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA**

Artigo 2º - O novo Plano Diretor de Cubatão, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, tem o propósito de orientar os processos de transformação da Cidade e de melhorar a qualidade de vida dos habitantes.

Artigo 3º - O Plano Diretor, que tem o intuito de promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade, fixa os seguintes objetivos e diretrizes: I - políticos; II - estratégicos; III - sociais; e IV - físico-territoriais.

Parágrafo único - Os objetivos e diretrizes expressos neste Plano Diretor referem-se ao uso e ocupação do solo urbano, à localização de equipamentos, e de serviços urbanos e ao sistema viário.

##### **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS**

Artigo 4º - Constituem objetivos políticos:

- I - a Integração Regional;
- II - a promoção da melhoria da qualidade de vida urbana e a redução das desigualdades, que atingem diferentes camadas da população e setores da cidade;
- III - a eliminação gradual de deficiências existentes nas redes públicas de equipamentos sociais e de infra-estrutura física, que atingem mais agudamente a população de baixa renda;
- IV - o aproveitamento social do solo urbano, que deverá ser adequado às necessidades fundamentais de habitação, trabalho, educação, saúde e lazer da população;



# *Câmara Municipal de Cubatão*

## *Estado de São Paulo*

Lei Complementar nº 2512 - Fls. 02

- V - a melhoria da qualidade do meio ambiente urbano e o resguardo dos recursos naturais e do patrimônio histórico-cultural;
- VI - a participação dos cidadãos nos processos decisórios da administração pública que envolvam a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade do meio urbano.

Artigo 5º - Constituem objetivos gerais estratégicos a dinamização da economia municipal e a valorização da Paisagem Urbana.

Artigo 6º - Constituem também objetivos estratégicos:

- I - o incentivo à ocupação dos lotes vazios ou sub-utilizados, visando otimizar a utilização da infra-estrutura urbana instalada e os serviços urbanos existentes, em toda a sua capacidade;
- II - a implantação de um zoneamento baseado no reconhecimento dos usos já existentes, definindo zonas com predominância de usos a serem incentivados;
- III - incentivo às atividades econômicas (indústria, comércio e serviço) geradoras de empregos, mantidas as condições de qualidade ambiental;
- IV - a implantação de uma hierarquia viária, que organize o tráfego e reduza os custos de pavimentação das vias locais, e que apresente soluções para problemas específicos existentes na cidade;

Parágrafo Único - Para o fim do disposto no inciso III deste artigo, o Poder Público deverá dar especial atenção aos padrões de meio-fio, sarjeta e calçada, tendo em vista os projetos de drenagem das águas pluviais, além da necessidade de privilegiar os pedestres com calçadas sombreadas, com vegetação, numa cidade de clima quente.

Artigo 7º - Constituem objetivos sociais:

- I - melhorar a qualidade dos assentamentos residências em termos de segurança a saúde;
- II - dar prioridade ao atendimento da população escolar urbana, de modo a oferecer a instrução do pré-primário até o final do primeiro ciclo;
- III - estabelecer critérios de distribuição das unidades escolares na área urbana;
- IV - estabelecer critérios de distribuição das unidades de saúde, na área urbana;
- V - promover a qualificação da mão-de-obra, mediante o incremento do ensino de segundo-grau e dos cursos profissionalizantes;
- VI - melhorar as condições de saúde da população, mediante o controle da poluição industrial e a melhoria do sistema de saneamento básico.



# *Câmara Municipal de Cubatão*

## *Estado de São Paulo*

Lei Complementar nº 2512 - fls. 03

Artigo 8º - Constituem objetivos físico-territoriais:

- I - assegurar que o desenvolvimento urbano do Município seja realizado de forma a garantir e elevar os padrões de qualidade de vida da população;
- II - promover estudos com o fim de eliminar as áreas de enchentes, - bem como, impedir a ocupação das áreas sujeitas a inundações;
- III - preservar os recursos naturais da cidade, evitando a erosão do solo, impedir a ocupação máxima dos terrenos, de forma a evitar a impermeabilização dos lotes urbanos, melhorando, em consequência, a drenagem natural de fundos de vale, córregos, canais e lagos, protegendo, racional e eficazmente, os mananciais hídricos;
- IV - promover a pavimentação dos logradouros públicos de forma racional, para o perfeito funcionamento do sistema viário;
- V - desenvolver um sistema de áreas verdes, associado ao sistema de lazer existente;
- VI - preservar e melhorar a paisagem urbana, conservando para esse fim, os recursos naturais, os espaços públicos e os edifícios considerados como patrimônio histórico-cultural.

### **CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES**

Artigo 9º - Constituem diretrizes políticas:

- I - criar, junto aos órgãos e entidades municipais de planejamento e de execução de projetos públicos, conselhos representativos da comunidade diretamente interessada;
- II - reformular os órgãos municipais objetivando aumentar sua eficiência e promover sua adequação aos objetivos e diretrizes desta Lei;
- III - promover a articulação dos órgãos e entidades municipais com órgãos e entidades estaduais e federais, visando compatibilizar as leis e os regulamentos dos três níveis de governo, em especial no que se refere às políticas de preservação do meio ambiente, de transporte e de saneamento básico.

Artigo 10 - Constituem diretrizes estratégicas:

- I - elaborar políticas de uso do solo urbano, que estimulem a ocupação dos vazios urbanos;
- II - promover estudos e pesquisas relativas às atuais predominâncias de uso do solo, propondo a utilização de localidades adequadas para a implantação dos equipamentos urbanos;
- III - hierarquizar o sistema viário, permitindo a circulação adequada de pessoas e cargas e a minimização dos custos de pavimentação, propondo um sistema de vias arteriais básicas, completado por vias coletoras, criando um anel viário básico;



# *Câmara Municipal de Cubatão*

## *Estado de São Paulo*

Lei Complementar nº 2512 - Fls. 04

- IV - viabilizar a implantação de Terminais de Cargas, com o intuito de atrair para seu entorno urbano atividades e serviços afins e complementares;
- V - a promoção de estudos para a introdução de tributação progressiva, como instrumento de Política Urbana;
- VI - viabilizar a implantação de operações urbanas interligadas a fim de compatibilizar o crescimento econômico da cidade com o investimento em áreas de interesse social;

Artigo 11 - Constituem diretrizes sociais:

- I - a realização de estudos e pesquisas visando a implantação de:
  - a) projetos de relocação e reurbanização de assentamentos residenciais em áreas de risco e insalubres;
  - b) Plano Setorial de Educação;
  - c) Plano Setorial de Saúde;
- II - a implantação de escolas de Segundo Grau, voltadas à qualificação da mão-de-obra;
- III - a implantação, prioritária, de institutos de pesquisa e preservação de meio ambiente, bem como, de estabelecimentos de ensino de terceiro grau, voltados às necessidades do Parque Industrial.

Artigo 12 - Constituem diretrizes físico-territoriais;

- I - realizar estudos e pesquisas, visando à implantação de projetos de valorização da paisagem urbana, por meio de:
  - a) projeto de Sistema de Parques Lineares, voltado aos equipamentos de recreação e lazer e articulado com o sistema viário principal e de ciclovias;
  - b) legislação relativa à proteção do patrimônio histórico-cultural;
  - c) elaboração de políticas que assegurem a preservação do ajardinamento do Sistema de Áreas Verdes e a arborização dos logradouros públicos, bem como o incentivo de arborização nas áreas privadas;
- II - implantação de mobiliário urbano adequados nos logradouros públicos da cidade, destinados ao uso de pedestres;
- III - estímulos à iniciativa privada para equipar e manter logradouros públicos da cidade;
- IV - criação do Parque Ecológico de Cubatão junto ao Sítio Cotia-Pará, no quadrilátero, devendo ser elaboradas políticas que dificultem ou impossibilitem a instalação de atividades indutoras do crescimento urbano em suas instalações e que promovam, ao mesmo tempo, o desenvolvimento turístico do município.

### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 13 - Os objetivos e diretrizes expressas no Plano Diretor serão observados na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.



# *Câmara Municipal de Cubatão*

## *Estado de São Paulo*

Lei Complementar nº 2512 - Fls. 05

Artigo 14 - Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação urbana, de habitação, trabalho, educação, saúde e lazer da população.

Artigo 15 - Os proprietários de solos urbanos, com áreas não edificadas, sub-utilizadas ou não utilizadas, incluídas neste Plano Diretor deverão, nos termos da Constituição Federal, observadas a lei federal e a lei municipal específica, promover seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento ou edificação compulsórios;
- II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;
- III - desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com os prazos de resgate previstos em Lei Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Artigo 16 - Constituem, ainda, objetivos relativos ao desenvolvimento urbano:

- I - a urbanização, regularização fundiária e a titulação das áreas de população favelada e de interesse social, de baixa renda, preferencialmente sem remoção de moradores;
- II - a regularização dos loteamentos clandestinos, abandonados ou não titulados.

Artigo 17 - O Sistema de Áreas Verdes é constituído pelo conjunto de áreas de propriedade pública ou particular, delimitadas pelo Executivo Municipal, com o objetivo de implantar ou preservar a arborização e o ajardinamento da cidade.

Artigo 18 - Para efeito do disposto no Artigo 11, no que couber, leis específicas regulamentarão a matéria, com a indicação dos instrumentos e mecanismos competentes.

Artigo 19 - Caberá ao Executivo Municipal proceder, anualmente, uma avaliação de execução do Plano Diretor, em conjunto com a comunidade e a Câmara Municipal.

Artigo 20 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



*Câmara Municipal de Cubatão*  
*Estado de São Paulo*

Lei Complementar nº 2512 - Fls. 06

Artigo 21 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2365, de 28 de junho de 1.996.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
EM 10 DE SETEMBRO DE 1998

DR. NEI EDUARDO SERRA  
Prefeito Municipal

JOSÉ RICARDO FERREIRA LEMOS  
Chefe da Assessoria Jurídica

ADALBERTO FERREIRA DA SILVA  
Chefe da Assessoria de Planejamento

MARCÍLIO TEIXEIRA BALTAZAR  
Secretário de Finanças

MARCO ANTONIO DE STÉFANO  
Secretário de Desenvolvimento Urbano

ALBERTO DE SOUZA  
Secretário de Administração

RICARDO AMARAL  
Secretário de Meio Ambiente

JEANETE ABRANTES SERRA  
Secretária de Desenvolvimento Social

MARILENE MONTE REAL  
Secretária de Desenvolvimento Educacional

Sala Vereador Aristides Lopes dos Santos, 15 de setembro de 1998

Dr. Jeová Silva Freitas  
Diretor Secretário

Processo nº 2312/97  
DVL/Valmor