



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Guaratinguetá, 27 de abril de 2015.

Ofício C-nº 059/2015

Envia Projeto de Lei Complementar n.º 002/2015.

**Dê-se Ciência ao Plenário**

**Sala das Sessões** 14 / 05 / 2015

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Executivo Municipal encaminha a Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar n.º 002/2015, que institui o novo Plano Diretor do Município de Guaratinguetá, nos termos do Artigo 182 da Constituição Federal; do Capítulo III da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

A revisão do Plano Diretor para o Município de Guaratinguetá parte da necessidade de incluir os instrumentos de gestão urbana trazidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001), cria o Sistema de Auto Gestão do PD e introduz a Base de Dados Georreferenciada, colocando a cidade na contemporaneidade e modernidade, com os recursos mais inovadores ao encontro de um futuro mais promissor.

A gestão da cidade parte do reconhecimento dos direitos básicos da cidadania ao ambiente equilibrado, à mobilidade e acessibilidade aos diversos serviços e equipamentos urbanos à paisagem, e à habitação digna.

Para o exercício desses direitos, é preciso que o poder público estabeleça as normas de regulação que permitirão o atendimento equânime aos diversos segmentos da população.

O Plano Diretor incorpora novos instrumentos legais de gestão, permite abranger e induzir os diversos setores da vida urbana e da ação do governo municipal articulados em um conjunto de princípios condutores.

Assim, o Plano Diretor é estratégico, pois, se, de um lado, fornece as ferramentas e atualiza diretrizes para o desenvolvimento local em um prazo mais longo (10 anos), de outro, estabelece as ações estratégicas para a atual gestão (até 2016), que permitem estabelecer mudanças destinadas a implementar aquelas diretrizes.



Busca-se, por intermédio do instrumento de gestão representado pelo Plano, incrementar o desenvolvimento sustentável local, entendido como economicamente justo, ecologicamente equilibrado e socialmente incluyente para garantir melhoria de qualidade de vida de todos, superação das injustiças sociais que excluem parcelas da população, dos benefícios desse desenvolvimento.

Cabe ao governo municipal assumir um papel ativo no planejamento do desenvolvimento urbano, de caráter incluyente, no sentido de reverter as tendências predominantes de segregação social e estagnação econômica, tendo como objetivos:

- induzir investimentos;
- gerar contrapartidas que impliquem ganhos urbanísticos, sociais e ambientais;
- maximizar os impactos sociais positivos das atividades empresariais;
- interferir nos critérios locacionais dos investimentos, criando novas centralidades;
- promover a utilização mais equilibrada e socialmente equitativa do solo urbano;
- favorecer a regularização fundiária e a moradia social;
- melhorar a rede estrutural viária em função de priorizar o transporte público de massa;
- estimular a participação popular e democrática nos processos decisórios relativos ao desenvolvimento urbano;
- recuperar, ampliar e valorizar o meio ambiente e os espaços públicos.

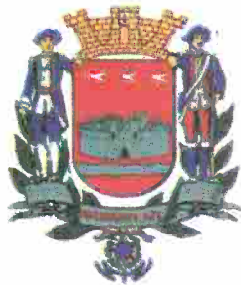
Tais critérios estratégicos de atuação do Poder Público Municipal, apóiam-se em instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade para promover a Reforma Urbana, garantir a efetividade de seus resultados e fomentar o avanço da cidadania, por meio da gestão democrática e participativa dos assuntos coletivos. Essa orientação estratégica implica uma postura ativa do governo da cidade.



As propostas normatizadoras terão em seu conteúdo instrumentos explícitos para a atuação da gestão municipal no período 2015 – 2025.

São elas:

- a complementação do sistema viário e a das linhas de transporte público, permitindo agilidade de deslocamento que favoreça a apropriação coletiva do espaço urbano e a integração global das diversas regiões do município, permitindo mobilidade e acessibilidade cada vez mais integral, com a criação de um Anel Viário estruturador e estratégico;
- desenvolvimento de centralidades apoiado na dinamização dos centros existentes e na implementação de novos centros, principalmente nas periferias, buscando estimular uma distribuição mais homogênea dos equipamentos sociais no território urbano, assim como de novos investimentos;
- condições para geração de moradia social de qualidade, integrada a equipamentos sociais e serviços;
- a instituição de uma rede hídrica estrutural que preserve margens dos rios e fundos de vale, associada a preservação de mananciais e áreas de vegetação associando usos sustentáveis;
- a instituição de áreas de preservação de patrimônio histórico e ambiental no âmbito municipal e usos sustentáveis;
- a recuperação e a modernização da infra-estrutura urbana;
- a criação e a implementação dos novos instrumentos de gestão urbana previstos no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município;
- a distribuição mais equitativa dos ônus e benefícios oriundos do processo de urbanização, mediante novas disciplinas dos direitos de construção e gerando uma forte parceria público-privado a favor da cidade;
- a gestão democrática assegurada por estruturas descentralizadas de poder, sistemas de consulta popular, conselhos de representantes regionalizados, equipamentos eletrônicos e divulgação das questões orçamentárias e a criação de um Conselho Gestor do Plano Diretor.



Os recursos necessários à implantação das propostas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado provirão das receitas orçamentárias tradicionais, de financiamentos internos e externos e de parcerias com o setor privado proporcionadas pelos instrumentos criados pelo Estatuto da Cidade. Tais parcerias são cada vez mais necessárias, à medida que os recursos públicos vêm se escasseando nas últimas décadas.

A aplicação dos novos instrumentos, autorizados pelo Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – depende da aprovação deste Plano Diretor e da continuidade dos trabalhos através das leis complementares que se seguirão e constituição de conselhos e ampliação da consciência da cidadania. O Plano Diretor ora apresentado não deve ser encarado como um fim em si mesmo, mas a abertura de espaços de desenvolvimento com qualidade de vida e participação dinâmica e permanente do desenvolvimento da gestão municipal.

Outrossim, na certeza da acolhida favorável ao presente Projeto, vale-se este Executivo do ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares considerações de elevado apreço.

**DR. FRANCISCO CARLOS MOREIRA DOS SANTOS**  
**PREFEITO**

A Sua Excelência o Senhor  
**MARCELO CAETANO VALLADARES COUTINHO**  
Presidente da Câmara Municipal de  
Guaratinguetá/SP



**PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 002/2015**

**INSTITUI** o novo Plano Diretor do Município de Guaratinguetá, nos termos do Artigo 182 da Constituição Federal; do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

---


**Art. 1º** Em atendimento às disposições dos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal e do Capítulo III da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Guaratinguetá.

**Art. 2º** O Plano Diretor, que integra o processo de planejamento permanente do Município abrangendo a totalidade do território é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e integra o processo de planejamento municipal, compondo um conjunto de objetivos e diretrizes capazes de orientar as ações governamentais e privadas, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Programa Anual incorporar as diretrizes e os programas nele contidos.

**Parágrafo único.** São as finalidades do Plano Diretor:

1. Planejar as atividades e ações do poder público para melhor aplicação de seu corpo técnico, priorização das realizações, melhor distribuição e racionalização dos recursos financeiros;
2. Considerar a ação governamental focando três eixos prioritários: as questões da ocupação do solo, considerando-se neste caso, ainda, o urbanismo e as questões de preservação ambiental; as questões sociais e o atendimento à população urbana e rural; e as questões do desenvolvimento econômico;
3. Implantar a cultura do Desenvolvimento Sustentável: **economicamente incluyente; ecologicamente equilibrado; e socialmente justo.**
4. Garantir um processo de participação da sociedade na definição das diretrizes e prazos de suas aplicações, antecipando-se às demandas;
5. Coordenar as ações necessárias ao cumprimento do planejado;
6. Fortalecer a política do planejamento na administração municipal;
7. Realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e garantir o bem-estar e a **melhoria da qualidade de vida** dos habitantes de Guaratinguetá.

**Art. 3º** As políticas e principais diretrizes do Plano Diretor estarão assentadas em:

1. Implantar um Sistema de Informações Georeferenciados (SIG);
  2. Fortalecer o sistema de planejamento, estruturando um órgão específico para a sua condução de modo a garantir um processo permanente e dinâmico de pensar a cidade de hoje e do futuro;
  3. Garantir o planejamento participativo;
- 





4. Promover a integração entre os diversos setores da administração municipal e suas relações com os demais níveis estaduais e federais;
5. Manter articulação permanente com a Agência Estadual de Planejamento, aproximando a gestão municipal do planejamento regional permanente;
6. Priorizar as diretrizes, os programas e os projetos a serem implementados;
7. Tolher a ocupação desordenada do território municipal;
8. Promover e incentivar o equilíbrio entre a ocupação vertical e horizontal;
9. Determinar a melhor ocupação dos Vazios Urbanos, através dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade;
10. Promover um equilíbrio na distribuição dos equipamentos urbanos;
11. Melhorar, progressivamente, a mobilidade urbana criando um sistema permanente de estruturação viária e de transporte;
12. Priorizar a aproximação das atividades produtivas das áreas residenciais de modo a reduzir deslocamentos;
13. Promover atenção especial ao Meio Ambiente natural e ao criado, combatendo permanentemente a contaminação do solo, do ar e das águas;
14. Promover a proteção permanente das Áreas de Proteção Ambiental;
15. Promover a manutenção da qualidade dos mananciais, principalmente hídricos;
16. Promover o desenvolvimento da: saúde; educação; cultura; turismo; esporte e lazer.

## **TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

### **Capítulo I**

#### **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA ORDENAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 4º** A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I. Garantir a função social da cidade e da propriedade;
- II. Garantir equilíbrio na distribuição e acessibilidade aos serviços públicos;
- III. Garantir a gestão democrática e participativa.

**Art. 5º** As funções sociais da propriedade no Município de Guaratinguetá correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos aos serviços públicos e de infra e super estrutura, à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte coletivo, à mobilidade e acessibilidade urbana, ao trabalho, ao esporte, à cultura e ao lazer.



**Parágrafo único.** A Área de Proteção Permanente da Serra da Mantiqueira e a Área de Proteção dos Mananciais têm como função social a preservação ambiental do solo, da fauna e flora e da produção de água para a agricultura e o consumo público.

**Art. 6º** A propriedade urbana e a rural cumprem sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I. habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;
- II. atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III. proteção do meio ambiente;
- IV. preservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural.

**Art. 7º** São objetivos gerais da política urbana:

- I. promover o **desenvolvimento sustentável**, isto é, que seja **socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente incluyente**;
- II. garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III. reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando a inclusão social de seus habitantes;
- IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para o conjunto da sociedade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V. evitar distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI. adequar o adensamento à **capacidade de suporte** do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e equipamentos, evitando a sobrecarga nas redes instaladas;
- VII. promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de **produtora de água** de qualidade para consumo público;
- VIII. conter o avanço irregular da ocupação habitacional ao norte da área urbanizada, garantindo a proteção dos mananciais;
- IX. regular e conter a ocupação de margens de rios, ribeirões e córregos protegendo as faixas de mata ciliar garantindo revitalização dos cursos d'água e evitando a sobrecarga de sistemas de drenagem;
- X. elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;
- XI. elevar a **qualidade de vida** da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

- XII. garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte coletivo;
- XIII. estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;
- XIV. consolidar e qualificar os centros principal e secundários, caracterizando e promovendo a identidade histórica, cultural e de organização de comunidades e representação social no território;
- XV. contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-os como meio de desenvolvimento sustentável;
- XVI. 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 do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- XVII. fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;
- XVIII. estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológicas e ambientais adequadas às políticas públicas;
- XVIII. promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas que equilibrem os investimentos destinados aos diversos setores e grupos populacionais conforme a renda;
- XIX. incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a conscientização e facilitação da leitura, pelos cidadãos, dos serviços e direitos de acesso;
- XX. criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;
- XXI. associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do Vale do Paraíba, a Agência Regional Metropolitana, outros órgãos regionalizados e consórcios, estaduais e federais, contribuindo para uma gestão integrada.

## TÍTULO II DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

### Capítulo I

#### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 8º** A política de desenvolvimento econômico no Município deve estar focada no desenvolvimento social e na proteção dos recursos ambientais, visando à redução das desigualdades sociais e à **melhoria da qualidade de vida da população.**







**Art. 9º** Para a consecução da política econômica devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da Região do Vale do Paraíba;
- II. atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional e ambiental;
- III. recuperar as atividades agropecuárias, promovendo atividades agroindustriais e formas cooperativadas de produção;
- IV. incentivar a manutenção e ampliação das atividades da Zona Industrial;
- V. fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;
- VI. aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades empresariais;
- VII. fortalecer os segmentos do turismo, da cultura e do lazer, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, requalificando os equipamentos públicos existentes e ordenando e qualificando áreas para atrair novos investimento privados do setor;
- VIII. incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas, incentivando o artesanato, a gastronomia e a hospedagem;
- IX. estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- X. desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;
- XI. criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;
- XII. incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional;
- XIII. criar o **Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico**, no prazo de um ano a contar da publicação desta lei, sob o qual deverá ser implantado o **Sistema Informatizado de Dados Econômicos** e mantido um banco de dados da distribuição estadual e regional de indústrias, pólos tecnológicos e centros empresariais e outro sobre a força de trabalho e suas bases de formação e distribuição.

#### **Seção I – DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL:**

**Art. 10** Para a harmonização e melhor gestão da política econômica, adotar as seguintes diretrizes gerais para o setor industrial:

- I. Criar uma política de desenvolvimento industrial baseada na diversidade produtiva e estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;



- II. Criar incubadora para pequenas empresas, objetivando seu desenvolvimento constante, no sentido de preparar ambiente para futuro Pólo Tecnológico;
- III. Incentivar a criação de novos arranjos produtivos;
- IV. Articular a melhoria e ampliação de atividades no aeroporto Ivo Chaves;
- V. Reestruturar e ampliar atividades no Centro de Exposições, podendo para tal, estabelecer parceria com a iniciativa privada;
- VI. Articular a instalação de uma subestação de alta tensão na região norte, para levar arranjos produtivos naquele espaço de visível crescimento residencial;
- VII. Criar uma nova Zona Industrial na Região Norte, ver no Mapa 01;
- VIII. Criar um índice de sustentabilidade, incentivando as empresas locais a aderirem ao programa;
- IX. Atrair novos investimentos na modalidade P+L.

**Art. 11** Para a consolidação de um Pólo Industrial forte, perene e indutor do desenvolvimento econômico aos demais setores, implantar as seguintes diretrizes para o setor industrial:

- I. Criar pólo de desenvolvimento industrial sustentável, com distrito condominial para micro e pequenas indústrias;
- II. Adequar a malha viária e o transporte coletivo ao pólo e à região, promovendo avanços na infraestrutura;
- III. Fortalecer o aprimoramento e inovação das cadeias produtivas já existentes;
- IV. Fomentar a integração das indústrias com universidades e centros de pesquisa regionais para o desenvolvimento de produtos e processos;
- V. Criar mecanismos específicos de apoio para micro e pequenas empresas;
- VI. Apoiar a obtenção de recursos de investimento junto aos órgãos de fomento para pesquisa e desenvolvimento de projetos industriais;

## **Seção II – Das diretrizes do setor de comércio e serviços:**

**Art. 12** Para a consolidação e expansão do setor de comércio e serviços, considerar as seguintes diretrizes:

- I. Estimular o desenvolvimento e a expansão das atividades econômicas de comércio e serviços nos eixos e vetores de desenvolvimento municipal e intermunicipais, entendendo Guaratinguetá referência regional no setor;
- II. Criar mecanismos específicos de apoio para micro e pequenas empresas do setor de comércio e serviços;
- III. Fomentar a criação de novos núcleos comerciais nos bairros;



IV. Criar um centro de informações para atendimento aos já instalados e fomento a novos empreendimentos, junto aos órgãos municipais, estaduais e federais.

### **Seção III – Das diretrizes para finanças públicas:**

**Art. 13** Para garantir melhoria progressiva e permanente das finanças públicas, implantar as seguintes diretrizes:

- I. Promover justiça na cobrança do IPTU via reestruturação e higienização técnica do setor de cadastro, alocando-o ao patamar dos setores de planejamento e gestão;
- II. Criar o Sistema Integrado de Georeferenciamento para implantar uma gestão cada vez mais planejada do município e aperfeiçoar o sistema de melhoria na avaliação da “Planta Genérica de Valores”;
- III. Promover ações de aperfeiçoamento do ISS;
- IV. Criar estratégias de ação sobre as dívidas ativas;

### **Seção IV – Das diretrizes para o setor agropecuário:**

**Art. 14** Para fortalecer progressivamente o setor agropecuário no município, implantar as seguintes diretrizes:

- I. Estabelecer lei específica para uso do solo rural;
- II. Desenvolver e implementar uma Política Municipal Sustentável de Incentivo Agropecuário e estimular a fixação do trabalhador rural no campo;
- III. Fortalecer a propriedade rural, mediante o apoio ao pequeno e médio produtor, através de convênios e parcerias com órgãos técnicos;
- IV. Estimular a agricultura sustentável, em suas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica e natural;
- V. Estimular o cooperativismo de culturas agrícolas;
- VI. Incentivar a implantação de arranjos produtivos relacionados ao agronegócio, dando especial ênfase à agroecologia, à agricultura orgânica e outras práticas agrícolas sustentáveis;
- VII. Incentivar a diversificação e especialização da produção junto aos produtores da bacia leiteira, estimulando para agregar valores, considerando a necessidade de certificação dos produtos fabricados pelos arranjos produtivos rurais;
- VIII. Oferecer cursos de qualificação e requalificação específicos nas regiões rurais, através de parcerias com Escolas Técnicas Agrícolas e órgãos públicos (SEBRAE, Secretaria de Agricultura do Estado e outros);



- IX. Criar no mínimo um Centro de Comércio Agrícola (CCA) em cada região geográfica da cidade, visando a comercialização direta dos produtos ao consumidor;
- X. Fortalecer o Conselho Municipal Rural, para definição de uma Política Rural e a elaboração de um **Plano Municipal de Desenvolvimento Rural**, no prazo de um ano a partir da publicação desta lei.

**Seção V – Das diretrizes para o desenvolvimento do turismo:**

**Art. 15** Para fortalecer e implementar novas ações para o desenvolvimento do turismo local, entendendo-o, dentre outras questões mais específicas da atividade em si, mas fundamentalmente como atividade geradora de emprego e renda, considerar principalmente as seguintes diretrizes:

- I. O papel do município é o de fomentar e liderar o processo de articulação melhorando as condições de facilitação, acessibilidade e mobilidade.
- II. Criar novos atrativos, tais como parques; pontos históricos (museus); e ampliação dos atrativos culturais;
- III. Melhorar os pólos atrativos já existentes:
  1. Religioso;
  2. Ecológico/rural;
  3. De negócios: empresarial e tecnológico.
- IV. Articular a mescla entre os três principais pólos atrativos existentes;
- V. Ampliar eventos a realizar no Recinto de Exposições, tais como Feira de Tradições Culturais, Domingo no Parque, Feira das Nações, Bienal do Livro, dentre outras;
- VI. Articular a criação de um Convention&Visitors Bureau ou Fórum de Turismo Municipal, objetivando a captação e potencialização de eventos;
- VII. Criar Rotas Rurais para estimular o turismo sustentável;
- VIII. Incluir o turismo como elemento transversal no ensino público municipal;
- IX. Fomentar a elaboração de um Guia do Turismo Ambiental, divulgando as riquezas naturais do município, em mídia digital (CD e Internet) e impressa;
- X. Investir em programas de capacitação e aprimoramento de mão-de-obra do setor para que seja atendida, com qualidade, a demanda dos hotéis, restaurantes e demais serviços relacionados ao turismo;
- XI. Promover a realização do Salão Regional de Turismo no Município, em parceria com a Secretaria de Estado do Turismo;
- XII. Fomentar o desenvolvimento do turismo ecológico e de negócios;
- XIII. Estimular o desenvolvimento do artesanato e do turismo sustentável como fonte de renda;
- XIV. Fomentar e apoiar empreendimentos relacionados ao turismo ao longo das rodovias de acesso ao Gomerai;



- XV. Todos os equipamentos da infraestrutura urbana deverão estar de acordo com a mesma identidade formal e simbólica de um **circuito turístico**, que será estabelecida pelo Conselho Municipal de Turista, visando reforçar e reorganizar a imagem turística do Município;
- XVI. Fortalecimento das festividades e eventos gastronômicos já existentes e criação de um evento que os congregue;
- XVII. Criar uma estrutura de receptivo que permita aos que visitam o município conhecer todo o seu potencial e com isso amplie seu tempo de permanência;
- XVIII. Revisar, junto ao Conselho Municipal de Turismo, o **Plano Municipal de Turismo**, tornando-o lei municipal, que deverá ser encaminhada à Câmara Municipal num prazo até um ano a partir da publicação desta lei.

#### Seção VI – PROJETO EIXO TURÍSTICO CAMPOS DO JORDÃO - PARATY

**Art. 16** O Projeto Eixo Turístico Campos do Jordão - Paraty caracteriza-se como um projeto de valorização e qualificação urbana de um eixo com vocação turística, que sofre o impacto do processo de expansão urbana e de preservação ambiental.

**Art. 17** A área do Projeto Eixo Turístico Campos do Jordão - Paraty poderá ser objeto de uma ou várias operações urbanas consorciadas, sendo previstas Operação Urbana Morro do Passarinho e do Cruzeiro, Operação Urbana SP-171 - Rocinha e Operação Urbana Tancredo Neves - Pedrinha.

**Art. 18** O Projeto Eixo Turístico Campos do Jordão - Paraty tem como objetivos:

- I. qualificação do território para valorização e promoção de desenvolvimento de atividades turísticas com geração de renda e consequente inclusão social, a preservação ambiental e ordenação da ocupação do território regulada e equilibrada;
- II. criação de um ambiente propício a implantação de novos empreendimentos;
- III. requalificação urbana com padrões diferenciados em toda área abrangida pelo projeto.

**Art. 19** As diretrizes gerais do projeto compreendem:

- I. a definição de elementos urbanos estruturantes para a ocupação ordenada e equilibrada;
- II. a melhoria do sistema viário e adequação dos trechos rodoviários e dos trechos urbanos da via composta pela Rodovia Estadual SP-171 e Estrada Municipal Tancredo Neves;
- III. a compatibilização e integração da área do Projeto Operação Urbana Morro do Passarinho com os acessos das interligações rodoviárias e das vias urbanas;





- IV. a compatibilização de usos ao potencial da interligação e entroncamento rodoviário intermunicipais e estadual;
- V. a promoção de usos e atividades geradoras de renda apoiadas no potencial de beleza paisagística e ambiental do território e na cultura tradicional local.

**Art. 20** A área do Projeto Eixo Turístico Campos do Jordão - Paraty está delimitado no Mapa 02.

## Capítulo II

### DA HABITAÇÃO

**Art. 21** A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I. garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda, com o fim de reduzir o déficit habitacional e promover empreendimentos de interesse social;
- II. normatizar e divulgar os critérios para aproveitamento de áreas para Habitação para população de baixa renda através de empreendimentos de produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP pela iniciativa privada;
- III. garantir o equilíbrio e conciliação social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio dos incentivos às atividades econômicas e de gestão ambiental.

**Art. 22** Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I. promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- II. assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia, encaminhando facilidades em linhas de financiamento para reforma, ampliação e melhoria de edificações;
- III. estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;
- IV. promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;
- V. impedir novas ocupações irregulares nas margens e faixas de proteção de rios, córregos e ribeirões e nas áreas de risco em todo o território municipal;
- VI. implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;
- VII. garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;



- VIII. recuperar as condições, a paisagem e equilíbrio ambiental das áreas legalmente protegidas, não passíveis de parcelamento e urbanização e de regularização fundiária, tais como as de mata ciliar e áreas verdes e parques;
- IX. fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas;
- X. as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) estão estabelecidas no Mapa 03.

**Art. 23** Com base nas diretrizes e objetivos enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará e implementará o **Plano Municipal de Habitação - PMH**, que deverá ser encaminhado à Câmara Municipal num prazo máximo de um ano a contar da publicação desta lei, contendo no mínimo dois Programas: Programa de Regularização de Loteamentos e Programa de Regularização de moradias em Áreas de Risco e de Proteção Ambiental.

**Art. 24** Os programas conterão:

- I. diagnóstico das condições de irregularidades documentais e físico-espaciais de cada uma das áreas irregulares;
- II. diretrizes e ações estratégicas a curto, médio e longo prazos para regularização das propriedades nas áreas irregulares;
- III. articulação com planos e programas de serviços públicos setoriais do município;
- IV. revisão da legislação habitacional do município, compatibilizando os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social com as normas construtivas de Habitação de Interesse Social.
- V. definição de áreas para relocação de população ocupante de áreas de risco ou de preservação ambiental em habitações clandestinas e/ou invasões de áreas públicas, a serem declaradas como ZEIS 4 e passíveis de Direito de Preempção.

**Art. 25** Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se:

- I. Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 3 (três) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional;

**Parágrafo único.** Os elementos que caracterizam HIS poderão ser revistos pela Lei Municipal que instituir o Plano Municipal de Habitação - PMH.



### Capítulo III

#### DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

**Art. 26** A política de Saneamento Ambiental Integrado tem como objetivo manter o meio ambiente livre de efluentes, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, da gestão dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo o equilíbrio ambiental no uso e na ocupação do solo.

**Art. 27** A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

- I. garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;
- II. ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- III. investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário e afastamento dos esgotos das áreas habitadas ou de áreas que tenham trânsito ou atividades humanas de qualquer ordem;
- IV. assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, do escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- V. complementar, ampliar as existentes e executar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos;
- VI. elaborar e implementar o Sistema Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos, definindo área adequada para destinação do lixo da coleta regular e podendo estabelecer parceria com municípios vizinhos, ou a iniciativa privada do setor, para gestão da destinação dos resíduos sólidos não recicláveis;
- VII. promover o aproveitamento dos Resíduos da Construção Civil (RCC), pelo próprio órgão público, ou em parceria com a iniciativa privada;
- VIII. criar os Pontos de Entrega Voluntária (PEV), incentivando a população a destinar resíduos aproveitáveis ou inservíveis, que não sejam coletados no serviço de coleta regular;
- IX. assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- X. promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais e com as entidades não governamentais do setor;
- XI. promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;



- XII. garantir a preservação da Área de Proteção Permanente da Serra da Mantiqueira, dos remanescentes de Mata Atlântica e das unidades de conservação, especificamente das APA do Paraíba do Sul e da Mantiqueira;
- XIII. promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- XIV. promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- XV. implementar programas de reabilitação das áreas de risco;
- XVI. considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;
- XVII. estabelecer o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer.

**Art. 28** Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deve ser elaborado **Plano de Macrodrenagem e Saneamento Ambiental - PLADRESAN**, que deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo máximo de 18 meses a partir da publicação desta lei, como instrumento da gestão, obtenção de recursos e ações operativas.

**Art. 29** O PLADRESAN, como PLANO INTEGRADO, deverá ser elaborado e gerido conjuntamente pela Secretaria de Serviços Urbanos, pelo SAEG – Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Guaratinguetá, pela Secretaria de Planejamento e Coordenação e pela Secretaria de Meio Ambiente.

**Art. 30** O PLADRESAN deverá tratar e contemplar:

- I. revisão e atualização do Projeto Básico de Macro Drenagem da Área Urbana de Guaratinguetá;
- II. orçamento e cronograma físico-financeiro de obras para implantação do PLADRESAN;
- III. definição das fontes de recursos financeiros nas instâncias municipal, estadual e federal;
- IV. definir ação integrada com o Plano Municipal de Habitação, com o Plano Municipal de Política Ambiental e com os planos de abastecimento de água e de afastamento e tratamento de esgotos, especificamente com o Programa de Regularização de Áreas de Risco e Preservação;
- V. caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;
- VI. regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;
- VII. programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;
- VIII. regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:
  - a) a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer, especialmente as faixas de preservação de margens de rios, córregos e ribeirões na área urbana;
  - b) os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer,
  - c) estabelecer formas de caracterização e manutenção de diversos usos e destinações das áreas verdes e de lazer, atendendo as demandas diversas considerando gênero, idade e condição física e garantindo diversidade.





## DO SISTEMA VIÁRIO E DO TRANSPORTE

**Art. 31** O sistema viário, composto por todas as vias de tráfego urbano, estabelece as condições para a implantação de infra-estrutura, a ordenação de fluxos e acessibilidade no território, promovendo a facilitação para a mobilidade urbana mais ampla e garantir à comunidade a realização de seus deslocamentos de forma econômica, segura e confortável.

**Art. 32** São objetivos do Sistema Viário e do Transporte:

- I. garantir condições de deslocamentos seguros utilizando meios de transporte públicos e privados;
- II. estabelecer adequações no sistema viário para implantação de vias específicas para o tráfego de bicicletas – ciclovias e ciclofaixas;
- III. estabelecer ligações para minorar distâncias e economia de fontes de energia;
- IV. considerar as questões de logística empresarial no sistema viário, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- V. articular o Sistema Viário e do Transporte de escala municipal com os de escala intermunicipal e estadual, especialmente a Linha Férrea da RFFSA e a Rodovia Presidente Dutra (BR-116);
- VI. estabelecer critérios de distância e equipamentos de obras civis (pontes, passarelas e túneis) para transposição das barreiras definidas pelo Rio Paraíba do Sul, Linha Férrea RFFSA e Rodovia Presidente Dutra para a fluidez de trânsito por automóveis, bicicletas e pedestres.
- VII. estabelecer horários especiais, noturnos, para serviços de cargas e descargas na área central da cidade, buscando melhorar o fluxo e a segurança para automóveis, bicicletas e pedestres nos horários comerciais;
- VIII. os programas e projetos previstos nas diretrizes de desenvolvimento econômico e as atividades geradores de tráfego intenso a serem previstas na revisão da nova Lei do Uso e Ocupação do Solo, deverão prever a mitigação dos fluxos viários;
- IX. as atividades geradores de tráfego intenso a serem previstas na revisão da nova Lei do Uso e Ocupação do Solo, deverão ser proibidas na Zona Central (conforme Lei nº 1925/86, artigo 6º, inciso I-1, a Lei Orgânica e suas alterações) e em outras áreas de caráter central em bairros mais adensados;
- X. elaborar o **Plano Municipal de Mobilidade Urbana**, visando priorizar os investimentos no sentido da melhoria progressiva dos deslocamentos e acessibilidade;
- XI. definir um Sistema de Anel Viário valendo-se de algumas vias já existentes, melhoria de algumas também existentes e complementação do sistema por meio de novos projetos, ver ilustração no Mapa 04.

**Art. 33** Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior, e de acordo com o disposto no § 2º do artigo 41 do Estatuto da Cidade, o **Plano de Sistema Viário e de Transporte**, será implementado pela Secretaria de Planejamento e Coordenação com a Diretoria de Transporte, devendo ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 18 meses a contar da publicação desta lei, emitindo diretrizes para as áreas a serem parceladas e para melhoria das vias existentes, considerando:





- a) padrões de hierarquia das vias, conforme suas larguras definindo categorias de uso associadas a capacidade de tráfego e aos meios de transporte;
- b) melhorias e ampliações de vias existentes, adequando-as à uma rede hierarquizada tendo como parâmetro e critérios a definição de rede de transporte com identificação de vias e respectivos usos;
- c) definir e qualificar corredores de transporte coletivo;
- d) qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
- e) implantar sistema cicloviário;
- f) ordenar o tráfego de cargas perigosas e de passagem que utilizam as vias de escala intermunicipal e estadual;
- g) implantar sistemas de rotas e tarifas da frota de transporte coletivo;

## **Capítulo V**

### **DO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL**

**Art. 34** A Política Municipal de Patrimônio Cultural e Ambiental visa valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, preservando os registros históricos e manifestações de arquitetura, artes plásticas, urbanismo, ritual e festas associados à música, literatura, danças, artes cênicas e outras expressões de cultura social e a preservação de ambientes naturais de qualidade paisagística e de manutenção do equilíbrio ecológico, além da garantia de renovação de recursos naturais.

**Art. 35** São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural e Ambiental:

- I. ampliar o reconhecimento de valor das diversas manifestações culturais pela população;
- II. ampliar o reconhecimento de valor dos diversos ambientes naturais;
- III. garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
- IV. garantir que o patrimônio ambiental seja compatibilizado com a ocupação urbana;
- V. desenvolver o potencial turístico apoiado nos registros exemplares de patrimônio arquitetônico e ambiental;
- VI. estabelecer um Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Ambiental e Cultural - COMPHAC, para gestão do patrimônio edificado arquitetônico, preservação do registro histórico e de ambientes e manifestações culturais;

**Art. 36** Caberá ao COMPHAC elaborar um Plano de Preservação e Qualificação específicos, contendo:

- I. **Plano de Preservação e Qualificação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Cultural:**



- a) inventário de bens culturais em suas diversas manifestações e territorialidades, especialmente a área de preservação declarada ZEPAC de atividade de Jongo no Bairro do Tamandaré;
- b) a definição dos imóveis de interesse do patrimônio para fins de preservação arquitetônica;
- c) melhorias no Arquivo Público Municipal, para inventariar, preservar e guardar documentos e publicações que garantam a salvaguarda da história do município.

**II. Plano de Preservação e Qualificação do Patrimônio Ambiental:**

- a) inventário dos ambientes naturais em suas diversas formações;
- b) definir os limites territoriais dos ambientes naturais de interesse e função pública e social para fins de preservação.

§ 1º Os Planos elaborados pelo COMPHAC deverão definir os instrumentos aplicáveis, em cada caso, conforme os critérios de gestão de uso e ocupação do solo, considerando:

- a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
- b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação;
- c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação.

§ 2º O Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Cultural, assim como os respectivos Planos de Preservação e Qualificação de Guaratinguetá, serão instituídos por leis complementares e deverão ser encaminhados à Câmara Municipal, no prazo, pela ordem:

- a) O COMPHAC, no prazo máximo de um ano após a publicação desta lei;
- b) Os respectivos Planos constantes do caput desta deste artigo, num prazo de 6 (seis) meses após a constituição do COMPHAC.

## Capítulo VI

### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

**Art. 37** À Política Municipal de Meio Ambiente compete:

- I. Formular e propor, em parceria com o COMAM e a universidade, a **Política Municipal de Meio Ambiente** e o **Plano Municipal de Meio Ambiente** para o município, que deverão ser encaminhados para a Câmara Municipal no prazo máximo de um ano a partir da publicação desta lei;
- II. Assegurar, mediante participação do COMAM, a efetiva implementação do Fundo Municipal de Meio Ambiente, para abrigar os recursos provenientes dos instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente ou de medidas compensatórias relativas a degradação ambiental, com o objetivo de custear exclusivamente projetos ambientais aprovados pelo COMAM;
- III. capacitar todos os funcionários públicos municipais ligados à manutenção da cidade, perante as questões ambientais, de sustentabilidade do município e das diretrizes ambientais básicas do Plano Diretor, mudando o conceito de simples braçal para Agente Ambiental;



- IV. Revisar as leis ambientais municipais, visando consolidar a política municipal de meio ambiente;
- V. Reformular e valorizar o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, adequando-o às novas atribuições e regulamentações;
- VI. Produzir instrumentos e/ou parâmetros para o controle dos conflitos de usos existentes, como a criação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança no Município;
- VII. Elaborar, mediante coordenação do Comam, o inventário das principais fontes fixas de poluição do ar, da água e dos resíduos sólidos instaladas no Município, em especial dos gases de efeito estufa, em parceria com o órgão estadual competente, disponibilizando-os on-line na internet e ao sistema educacional;
- VIII. Elaborar o Plano Integrado de Educação Ambiental, em parceria com os órgãos municipais, estaduais e ONGs, para uma ação conjunta efetiva;
- IX. Estabelecer programas, projetos e campanhas de educação ambiental visando a proteção da arborização, das nascentes dos rios e córregos e da cobertura vegetal nativa, limpeza e conservação das áreas e bens públicos, redução da poluição veicular, combate às queimadas, dentre outros;
- X. Realizar, em parceria com os órgãos afins e sociedade civil, campanhas de proteção e posse responsável dos animais e a implantação de uma estrutura física ou abrigo para permanência dos animais domésticos abandonados;
- XI. Promover a implantação de parques lineares; de lazer e/ou ecológicos de acordo com as características do local, em especial das áreas delimitadas no Zoneamento Municipal;
- XII. Elaborar, mediante coordenação do Comam, um Plano de Integração dos Parques Urbanos com a Zona Rural, através de corredores ecológicos, quando possível;
- XIII. Manter índices de permeabilidade adequados para o solo, aumentando as restrições ambientais nas regiões de cabeceiras de cursos d'água e recarga de aquíferos subterrâneos;
- XIV. Realizar, mediante coordenação do COMAM, em parceria com a UNESP e sociedade civil, um estudo de médio prazo para definição da circulação atmosférica no município, visando o controle da poluição por efluentes gasosos;
- XV. Definir em Lei a obrigatoriedade de métodos e controle tecnológico ambientalmente eficazes para as obras de terraplenagem, em especial nos novos loteamentos e na Zona Rural;
- XVI. Promover a efetiva proteção das várzeas do Rio Paraíba do Sul e dos ribeirões afluentes (Guaratinguetá, São Gonçalo e dos Motas), principalmente nas regiões de contato com áreas em processo de urbanização;
- XVII. Implantação, em estudos realizados junto com a Secretaria de Planejamento e Coordenação, do Zoneamento Ecológico/Econômico para Guaratinguetá;
- XVIII. Desenvolver projeto de lei regulamentando e dispendo sobre critérios de uso (manejo) **Plano de Manejo das Unidades de Conservação do Município**, que deverá ser encaminhado para a Câmara Municipal no prazo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta lei.



- XIX. Instituir mapeamento especial e normas específicas para proteção de recursos naturais e de controle da ocupação das áreas de risco ou de preservação ambiental;
- XX. Promover a Gestão Global dos Resíduos Sólidos do Município, implantando, paralelamente, um programa de educação ambiental voltado para o assunto;
- XXI. Estabelecer normas específicas para regulamentar a extração mineral no município;
- XXII. Exigir apresentação de Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e seu Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA) e realização de Audiências Públicas, quando for o caso, para empreendimentos de extração de areia no território do município;
- XXIII. Estabelecer critérios especiais para a autorização da atividade de silvicultura no município;

### **Seção I – Das Áreas verdes e das Unidades de Conservação**

**Art. 38** Os espaços e sistemas de lazer, de propriedade da Prefeitura, deverão ser cadastrados e submetidos a um programa permanente de manejo.

**Parágrafo único.** Os Parques Municipais deverão ser permanentemente revitalizados, com as finalidades ecológica, cultural, educacional e de lazer.

**Art. 39** As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental compreendem as Unidades de Conservação.

**Parágrafo único.** As Unidades de Conservação ambiental apresentarão diferentes níveis de restrição do uso do solo e dos recursos naturais nelas existentes, indo desde a proibição do uso até a permissão para manejo ou, nas áreas de domínio público, para o uso recreativo, educativo e turístico.

**Art. 40** As Unidades de Conservação ambiental, bem como as áreas frágeis, impróprias à urbanização serão identificadas através do Zoneamento Ecológico-Econômico e cadastradas pelo COMAM e serão consideradas no planejamento municipal e nas políticas ambientais.

**Parágrafo único** O ato de criação de Unidade de Conservação ambiental indicará o bem objeto da proteção, fixará sua delimitação e as restrições de uso e ocupação do solo.

**Art. 41** As áreas com vegetação nativa arbórea de propriedade particular, em área urbana e de expansão urbana, desde que efetivamente preservadas, poderão ser beneficiadas com incentivos fiscais ou com o instrumento da “transferência do direito de construir”, previsto no art. 159 desta lei.

**Art. 42** Em caso de necessidade do corte de vegetação nas áreas verdes onde há corredor de fauna, deverá ser apresentado projeto de manejo a ser analisado pelos órgãos municipal e estadual competentes.





GUARATINGUETÁ - SP

**Art. 43** Deverão ser instituídas normas específicas de controle de uso e preservação do meio ambiente em áreas de preservação, em áreas com declividade acentuada e em áreas de inundação sazonal;

**Art. 44** Deverá ser realizado mapeamento e inventário da arborização urbana;

## **Seção II – Da Extração Mineral**

**Art. 45** Fica permitida a extração mineral, de qualquer natureza, desde que cumpra as legislações estaduais e federais, apresentem Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e fiquem sujeitas às restrições impostas por este diploma legal na forma dos artigos subsequentes.

**Art. 46** A extração de areia de rio não poderá ser feita com a modificação do leito ou o desvio das margens, tampouco com a possibilidade de formar bacias, causar a estagnação de águas ou produzir qualquer prejuízo às pontes ou a quaisquer outras obras no leito e nas margens do rio.

**Art. 47** As extrações minerais permitidas no Município deverão seguir as diretrizes dos órgãos competentes para a recomposição da área.

**Art. 48** As áreas de extração mineral em exploração ou já exploradas na zona rural ou urbana de propriedade pública ou particular, bem como outras áreas que apresentem sinais de degradação e que não foram recuperadas, deverão apresentar projeto de recuperação do ambiente de acordo com orientações dos órgãos competentes.

**Art. 49** Para a extração de areia, limpeza e desassoreamento de lagos e lagoas, e aterro de áreas de várzea, ou ainda qualquer tipo de terraplanagem que movimente a partir de 20 m<sup>3</sup>, deverão ser solicitadas autorização e diretrizes ao órgão competente, incluindo projeto de recomposição com vegetação nativa.

**Parágrafo único.** O executivo municipal encaminhará projeto de lei específico para regulamentar tais atividades, ao legislativo municipal, no prazo de três (3) meses a contar da sanção desta lei do Plano Diretor.

## **Capítulo VII**

### **DOS IMÓVEIS PÚBLICOS**

**Art. 50** A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

- I. garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;
- II. implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de identificação e delimitação de imóveis, bem como separatas para imóveis aptos a:





- a) viabilizar programas habitacionais de interesse social;
- b) implantar equipamentos públicos e comunitários;
- c) implantar infra-estrutura e serviços urbanos;
- III. estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;
- IV. estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

**Art. 51** Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior, poderá o Poder Executivo, dentre outras medidas:

- I. alienar, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, em especial aqueles com:
  - a) dimensões reduzidas;
  - b) topografia inadequada, com declividades acentuadas;
  - c) condições de solo inadequadas à edificação;
  - d) formato fora de padrões legais ao uso.
- II. inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Cadastro Imobiliário Municipal;
- III. viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade públicas e o interesse social, desde que não compreendam a desapropriação.

### **TÍTULO III DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DAS POLÍTICAS SOCIAIS**

#### **Capítulo I**

#### **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA SOCIAL**

**Art. 52** Os princípios que orientam uma política acertada para atingir bons índices de qualidade de vida e com conceito de sustentabilidade são:

- I- Estilo de vida saudável;
- II- Economia equilibrada;
- III- Disponibilidade energética para todas as atividades;
- IV- Boa oferta alimentícia, com bons preços;
- V- Boa qualidade do ar e da água;
- VI- Disponibilidade de Áreas Verdes;
- VII- Gestão dos resíduos sólidos;
- VIII- Gestão da saúde;
- IX- Solução de mobilidade e acessibilidade;
- X- Diversidade cultural;
- XI- Baixo índice de violência;
- XII- Solução das questões sociais;
- XIII- Solução da questão da moradia;

**Art. 53** Os principais objetivos da política social são:

- I. Garantir acesso universal à saúde pública;
- II. Garantir acesso ao sistema de educação de boa qualidade para o ensino infantil e o ensino fundamental;
- III. Garantir à população em situação de baixa renda solução para as questões sociais;
- IV. Investir em sistema informatizado de gestão (SIAS) que possa garantir a implantação da GDS – Gerência Descentralizada de Serviços para todas as políticas sociais;
- V. Garantir o acesso à moradia digna e definitiva;
- VI. Garantir o saneamento básico e o acesso à água de qualidade;
- VII. Garantir qualidade ambiental em áreas de Habitação de Interesse Social;
- VIII. Garantir o nível básico da alimentação, através do Fundo Social de Solidariedade.

## Capítulo II

### DA EDUCAÇÃO

**Art. 54** Readequar o ensino promovendo o aprendizado relativo às realidades vividas: meio ambiente, globalização, internet, multiculturalismo, dentre outros.

**Art. 55** Promover a melhoria constante das condições de trabalho e da qualificação do profissional da área de ensino, através de:

- I. Capacitação contínua de Equipes Gestoras Escolares municipais, na forma presencial ou à distância, possibilitando otimizar o trabalho administrativo pedagógico na Unidade Escolar de seu efetivo exercício profissional;
- II. Formação e capacitação continuada dos docentes e do pessoal de apoio da Educação Municipal, adequando-os às necessidades propositivas dos CME e da Secretaria Municipal de Educação, visando metas educacionais e administrativas presentes e futuras;
- III. Estudo, reorganização ou reforma do **Plano de Carreira dos Docentes Municipais**, observando a evolução, sistematização e valorização da carreira docente enquanto política de Estado;

**Art. 56** Promover melhoria na política educacional, mediante as diretrizes:

- I. Dar competência às Escolas para que promovam a prática da territorialização e conseqüente descentralização. “O conceito de territorialização é utilizado para significar uma grande diversidade de princípios, dispositivos e processos inovadores, no domínio da planificação, formulação de políticas educativas que, de um modo geral, vão no sentido de valorizar a afirmação dos poderes periféricos, a mobilização local dos atores e a contextualização da ação política”.
- II. Revisão do **Plano Municipal de Educação de Guaratinguetá (PME)**, adequando realidades presentes às suas proposições e metas, tendo como base e referência o Plano Nacional de Educação (PNE);



- III. Estudo e efetiva transformação da Educação Municipal em sistema de ensino, como política educacional em seu conteúdo e forma, segundo consta do parecer nº 30/2002-CNE, condicionando-o à autonomia, responsabilização e reestruturação da educação local;
- IV. Reestruturação e fortalecimento do Conselho Municipal de Educação, CACS e Conselhos Escolares, exercendo suas funções enquanto colegiados, dentro da regulamentação de lei específica para tanto;
- V. Avanço nas políticas públicas municipais para desenvolvimento da Educação Inclusiva e de Diversidade, dando amplitude real a educação dentro de necessidades especiais (resolução CNE/CBE nº 02/2001) e do campo (decreto DOU- nº 7352/2010) e suas vertentes;
- VI. Inserção ao currículo de atividades voltadas ao Meio Ambiente em sua transversalidade, planejadas dentro do Calendário Escolar do município para o ano letivo subsequente, associando-as aos princípios norteadores da sustentabilidade determinados pelo Plano Municipal de Educação Ambiental, contínua e permanente e em conformidade com a Lei nº 9.795/99;
- VII. Atendimento pleno às necessidades de informatização da educação, como instrumento formal do processo cognitivo de ensino aprendizagem, aumentando o acesso das escolas e alunos a este instrumento, propondo inclusive uma rede própria de interação escolar;
- VIII. Convergir as demandas para dependências e equipamentos, de forma a garantir à comunidade escolar integralidade de uso da escola como meio ímpar no desenvolvimento do bem estar social;
- IX. Garantia de acesso pleno ao ensino infantil (universalização) para crianças de quatro (04) e cinco (05) anos, através da elevação do número de matrículas na pré-escola, anualmente, levando em conta a média dos nascimentos ocorridos nos últimos cinco (05) anos como referencial de crescimento.

#### **Seção I – Dos princípios gerais da educação infantil:**

**Art. 57** Ampliar a oferta de vagas na Educação Infantil, de forma a atender 95% da demanda até 2016 e gradativamente, aumentando essa oferta até 100% para os próximos 4 anos;

**Parágrafo único.** Garantir a política de inclusão, atendendo alunos portadores de necessidades especiais, considerando a organização do espaço físico e as adequações pedagógicas.

#### **Seção II – Dos princípios gerais da educação fundamental:**


**Art. 58** Assegurar a universalização do Ensino Fundamental à população guaratinguetaense de 6 a 14 anos, mantendo o acesso e garantindo a permanência na escola e a aprendizagem bem sucedida de todos os alunos, fazendo:

- I. Implantar gradualmente o ensino fundamental com duração de 9 anos, incluindo gradativamente as crianças a partir dos 6 anos de idade, conforme legislação vigente;

- II. Proporcionar gradualmente a oferta de educação em tempo integral de tal ordem a atingir 100% até o ano de 2020;
- III. Aprimorar o regime de colaboração entre o Município e o Estado para garantir anualmente o cadastramento dos alunos para a matrícula antecipada, possibilitando o planejamento de medidas necessárias quanto a construções escolares, transporte e outras;
- IV. Assegurar que todas as escolas, progressivamente, no exercício de sua autonomia, formulem seus projetos pedagógicos com observância das Diretrizes Curriculares para o Ensino Fundamental e dos Parâmetros Curriculares Nacionais;
- V. Promover a participação da comunidade escolar e local na gestão das escolas, universalizando em três anos a instituição e o efetivo funcionamento dos conselhos escolares ou órgãos equivalentes;
- VI. Reconhecer, por meio de censo educacional, as crianças fora da escola, por bairro ou distrito de residência e/ou locais de trabalho dos pais, visando localizar a demanda e universalizar a oferta de ensino obrigatório;
- VII. Otimizar o transporte escolar como garantia de acesso à educação, condicionando-o à mobilidade urbana e seu ordenamento e, principalmente, prover de transporte escolar a Zona Rural, com colaboração financeira da União, Estado e Município, de forma a garantir a escolarização aos alunos e o acesso ao professor;

### **Seção III - Dos princípios gerais da educação especial:**

**Art. 59** Proporcionar a inclusão permanente e especializada a portadores de necessidades especiais, fazendo:

- I. Assegurar a inclusão escolar por meio do atendimento às necessidades educacionais especiais dos alunos, garantindo recursos que constarão no projeto educativo;
  - II. Ofertar cursos sobre educação inclusiva, prática pedagógica e processos de aprendizagem de educandos com necessidades especiais, para professores em exercício na Educação Básica e Superior;
  - III. Articular, de imediato, as ações dos Sistemas de Ensino e estabelecer mecanismos de cooperação e corresponsabilidade com políticas de educação para o trabalho, cultura, lazer e esporte, em parceria com organizações governamentais e não-governamentais, visando o desenvolvimento de programas suplementares, especialmente para alunos que não conseguem atingir níveis superiores de ensino ou para os que sejam dotados de altas habilidades;
  - IV. Assegurar transporte escolar com as adaptações necessárias aos alunos que apresentem dificuldades de locomoção, seja pelo aspecto motor ou de conduta;
  - V. Implantar, nos centros comunitários do Município, ou em outros locais adequados, “Núcleos de Convivência”, com objetivos centrados nas diversas potencialidades e habilidades, priorizando o atendimento aos educandos com necessidades especiais egressos de outros sistemas de ensino.
- 



**Seção IV – Do ensino para jovens e adultos:**

**Art. 60** Tomar como ponto de colaboração no sentido de garantir a alfabetização para todos, através de:

- I. Buscar, junto à Diretoria Regional de Ensino, a criação de setores próprios incumbidos de orientar e acompanhar a Educação de Jovens e Adultos;
- II. Ampliar programas e cursos visando a erradicação do analfabetismo entre jovens e adultos;
- III. Garantir o atendimento de educação de jovens e adultos no ensino fundamental para a demanda existente nas faixas de 15 anos e mais que não tenham atingido tal nível de escolaridade;
- IV. Garantir a capacidade de atendimento nos cursos de nível médio para jovens e adultos;
- V. Implantar, em todas as unidades prisionais e nos estabelecimentos que atendam adolescentes e jovens infratores, quando houver, programa de Educação de Jovens e Adultos de nível fundamental e médio, bem como de formação profissional;
- VI. Incentivar as Instituições de Educação Superior a oferecer cursos de extensão para prover as necessidades de educação continuada de adultos;
- VII. Incentivar, nas empresas públicas e privadas, a criação de programas permanentes de Educação de Jovens e Adultos para os seus trabalhadores;
- VIII. Garantir, no que diz respeito à Educação de Jovens e Adultos, as metas estabelecidas para o ensino fundamental, formação dos professores, educação à distância, financiamento e gestão, educação tecnológica e formação profissional.

**Seção V – Do Ensino Médio:**

**Art. 61** Com o mesmo título de participar globalmente e proporcionar a garantia do processo educacional para todos, interagir com o governo do Estado para que se adotem medidas que possibilitem:

- I. Ofertar gradativamente vagas suficientes e próximas das residências dos jovens ou oferecer condições para que o aluno possa frequentar as escolas distantes;
- II. Garantir gradativamente o atendimento no Ensino Médio de todos os alunos concluintes do Ensino Fundamental;
- III. Incentivar a presença dos jovens da Zona Rural no ensino médio;
- IV. Proceder à revisão do currículo do Ensino Médio, em conjunto com a Secretaria Estadual de Educação e o MEC, atendendo às necessidades regionais.

**Seção VI – Do Ensino Profissionalizante:**

**Art. 62** Buscando proporcionar as oportunidades de estender o acesso ao mercado de trabalho global, o poder público municipal deverá manter um segmento de articulação com os segmentos que operam no setor, procurando:





- I. Organizar e estruturar um sistema que integre instituições públicas e particulares, organizações não-governamentais e empresas, objetivando ampliar a oferta de educação profissional, promovendo cursos articulados por itinerários de profissionalização;
- II. Articular a oferta de Educação Profissional com a da Educação de Jovens e Adultos, proporcionando condições de desenvolvimento e de escolaridade, pertinentes à conclusão;
- III. Estabelecer parcerias com organizações não-governamentais e instituições públicas e privadas que facilitem a inserção dos alunos no mercado de trabalho.

### **Capítulo III**

#### **DA SAÚDE**

**Art. 63** A Secretaria Municipal da Saúde desenvolverá políticas públicas voltadas para promoção, proteção e recuperação da saúde dos munícipes através de ações conjuntas com outras secretarias como meio ambiente, educação, cultura, esportes, assistência social, contribuindo para a promoção de melhores condições de vida orientando-se através das seguintes diretrizes:

- I. Informatizar a rede pública municipal na área de Saúde;
- II. Promover a melhoria constante da infraestrutura pública dos serviços de saúde já instalados;
- III. Profissionalizar a gestão plena do Sistema de Saúde;
- IV. Lutar pela implantação de um Hospital de Clínicas na Região;
- V. Promover a melhoria constante no Serviço de Análises Clínicas de forma a torná-lo gradativamente mais eficiente;
- VI. Ampliar e implantar novas Unidades de Saúde, três UBS até 2.018;
- VII. Ampliar a oferta de consultas e exames especializados;
- VIII. Efetivar a central reguladora de especialidades;
- IX. Disponibilizar unidades volantes odontológicas para a população rural;
- X. Proporcionar melhorias nos serviços de ambulância;
- XI. Promover a educação na área de saúde, visando o autocuidado, a prevenção e a corresponsabilidade da população por sua saúde;
- XII. Viabilizar ações de prevenção, promoção, proteção e atenção à saúde, no âmbito municipal;
- XIII. Promover a melhoria dos índices de morbidade e mortalidade no Município, especialmente das patologias de enfrentamento contínuo;
- XIV. Desenvolver ações específicas para a população da zona rural, facilitando seu acesso aos serviços públicos de saúde;
- XV. Expandir a rede de atenção primária através de unidades de saúde da família (USF) procurando harmonizá-la entre regiões do município, observando os acessos e fluxos de transporte e comunicação, buscando integração e apoio aos equipamentos educacionais e de assistência social;



- XVI. Aprimorar a atuação das UASF (Unidades de Apoio à Saúde da Família) garantindo educação e orientação preventiva permanente e a integração com os demais serviços, principalmente odontológicos;
- XVII. Aprimorar o sistema de Vigilância em Saúde (epidemiológica; sanitária, nutricional e ambiental, bem como a saúde no ambiente de trabalho) para o acompanhamento das condições nos territórios;
- XVIII. Aprimorar constantemente os CAPS (Centro de Atendimento Psico Social) para atendimento aos dependentes de álcool e droga;

**Art. 64** Para a promoção de estilos de vida saudáveis, adoção de condutas de baixo risco e compreensão de que saúde não é só ausência de doenças, mas o resultado de condições adequadas de saneamento, habitação, educação, geração de renda, alimentação, segurança, cultura e lazer, adotar-se-á a intersetorialidade como ação política que articulará a Secretaria Municipal da Saúde junto aos diversos setores e órgãos municipais.

**Parágrafo único.** É prioritária a proteção e valorização dos direitos da criança e do adolescente, com prioridade para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e ao tráfico e uso de drogas.

**Art. 65** A Secretaria Municipal da Saúde, para viabilizar as medidas apresentadas, deverá elaborar o rol de prioridades, indicando os prazos para execução e os recursos humanos e materiais necessários, o que fará parte do Plano Municipal de Saúde.

#### Capítulo IV

#### DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

**Art. 66** O Município, em conformidade com a Lei Orgânica de Assistência Social e com a Lei Orgânica do Município, deverá, em parceria com os governos estadual e federal, garantir os direitos sociais previstos naqueles diplomas, atendendo à população menos favorecida, econômica e socialmente, através dos seguintes programas sociais:

- I. Prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e/ou especial para famílias, indivíduos e grupos em condição de vulnerabilidade, propiciando a equidade dos usuários, ampliando o acesso aos bens e serviços em área urbana e rural;
- II. Desenvolver trabalho social de forma regionalizada, articulada às demais políticas públicas e comunidades, através dos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS);
- III. Implantar a Casa do Idoso, um espaço de convivência e serviços voltados à pessoa idosa;
- IV. Implantar o Centro de Desenvolvimento de Habilidades e Potencialidades para Pessoa com Deficiência;
- V. Implantar e/ou implementar o Sistema de Informações da Assistência Social (SIAS) junto à rede de Proteção Social do Município, viabilizando um sistema de monitoramento e avaliação da política municipal da assistência social, bem como sua articulação e interação com os demais setores sociais;



- VI. Fomentar a criação de parcerias voltadas à melhoria do nível de escolarização da população adulta de baixa renda;
- VII. Proporcionar a capacitação e reciclagem dos profissionais e do corpo de servidores operacionais que atuam direta e/ou indiretamente com a rede de proteção social do Município;
- VIII. Manter e desenvolver, em parceria com as Entidades Sociais, para execução da política de assistência social, de acordo com as disposições da lei de subvenções e em conformidade com o orçamento disponível;
- IX. Assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família, e que garantam a convivência familiar e comunitária, atendendo o disposto na Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS e na Política Nacional de Assistência Social – PNAS;
- X. Estabelecer sistema de monitoramento e avaliação, com indicadores de efetividade, eficiência, eficácia e custo das ações da Política Municipal de Assistência Social;
- XI. Implementar e ampliar cursos de capacitação profissionalizante para usuários da rede de proteção social;
- XII. Garantir a prestação de assistência jurídica gratuita aos cidadãos de baixa renda, visando a promoção da defesa de seus direitos e a formação de organizações representativas de seus direitos;
- XIII. Garantir a qualificação e a integração das ações da rede de atendimento, enfocando: ética, cidadania e respeito à diversidade sócio-cultural;
- XIV. Garantir e viabilizar a implantação de programas de atendimentos à criança e ao adolescente em situação de risco, especialmente aquela com necessidade de abrigo;
- XV. Buscar os meios necessários para a implantação do Centro de Convivência da Juventude (CCJ), onde serão abordados todos os temas que afligem a juventude atual: sexualidade, drogas, educação, cultura, internet, violência, criminalidade, saúde, trabalho, meio ambiente, política, dentre outros.

## Capítulo V

### DA CULTURA

**Art. 67** Compete à Secretaria Municipal de Cultura, juntamente com o Conselho Municipal de Política Cultural, promover, implementar e incentivar as atividades culturais e, principalmente:

- I. Aprimorar a política que trata da preservação do patrimônio cultural, com base nos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01);
- II. Resgatar as edificações e ambientes de interesse histórico-cultural, buscando assegurar a apropriação e uso público desses espaços, utilizando e ampliando os instrumentos de preservação, de desapropriação, de concessão, e as parcerias e permutas;



- III. Buscar recursos através de leis de incentivos fiscais, parcerias e patrocínios com instituições públicas e privadas para promover, difundir, incentivar e recuperar o patrimônio cultural;
- IV. Proporcionar o acesso democrático aos bens culturais materiais e imateriais (estímulo/criação/informação/difusão), através da efetivação de Casas de Cultura descentralizadas nas Regiões;
- V. Fortalecer as expressões culturais locais e as do Vale do Paraíba valorizando e estimulando a diversidade cultural;
- VI. Criar a “Rede Social Cultural do Município”;
- VII. Melhorar o Arquivo Público do Município, estabelecendo-o por lei específica e disponibilizando o seu acervo na Internet;
- VIII. Implantar um Multi Museu Municipal (Historia Natural; Arqueológico; e Geológico);
- IX. Recuperar e por em uso o Teatro Municipal;
- X. Implantar Espaços Culturais Setoriais para atender as diversas Regiões do Município;
- XI. Promover a criação de Corpos Estáveis para Orquestra, Coro, Cia de Dança e Cia de Teatro;
- XII. Criar Escolas/oficinas de dança, música, teatro e artes plásticas;
- XIII. Universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, especialmente na perspectiva da inclusão cultural da população de baixa renda, buscando articulação entre elementos históricos e processos de invenção cultural, tão dinâmicos no seio de nossa sociedade;
- XIV. Promover e supervisionar, junto à Biblioteca Municipal, eventos e pesquisas culturais;
- XV. Apoiar os festejos e manifestações folclóricas e de tradições populares do município;
- XVI. Garantir o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;
- XVII. Ampliar o acervo da Biblioteca Municipal, difundir seus benefícios, descentralizar suas ações e implementar atividades permanentes de expressões literárias;
- XVIII. Desenvolver a política cultural em conjunto com as demais políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais e de juventude;
- XIX. Promover o aperfeiçoamento e a valorização dos profissionais da área de cultura;
- XX. Elaborar **Plano Municipal de Política Cultural**, que deverá ser encaminhado para a Câmara Municipal num prazo máximo de um ano a contar da publicação desta lei, que deverá conter programas e metas de desenvolvimento da cultura para o município, cujas ações e medidas para sua fiel implementação serão realizadas por meio dos instrumentos fixados em leis específicas.





## Capítulo VI DO ESPORTE

**Art. 68** A Secretaria Municipal de Esportes, objetivando a melhoria da qualidade de vida, o pleno desenvolvimento físico, mental e social de todos os habitantes do Município e também o incentivo aos jovens e adolescentes na prática das mais diversas modalidades esportivas, buscando oferecer o esporte para todos e a formação das equipes representativas do Município, adotará medidas que visem:

I. Implantar programas de atividades que contribuam para a melhoria da qualidade de vida da população e que complementem as seguintes manifestações:

- a) Desporto Educacional – no sentido de desenvolver a manifestação lúdica do ser humano;
- b) Desporto de Participação – estimular a prática voluntária de atividades desportivas não formais, através de programas de recreação e lazer com participação e gestão comunitária;
- c) Desporto de Rendimento – consolidação de um Fundo de Apoio ao Esporte Amador em parceria com a iniciativa privada.

II. Criação e implantação de forma integrada com os demais setores da administração, em especial as Secretarias Municipais de Educação, da Assistência Social e da Saúde, núcleos poliesportivos nos deferentes bairros da cidade;

III. Aprovação de lei municipal de incentivo ao esporte, que disponha sobre a criação de parcerias com a iniciativa privada, ampliando as alternativas à comunidade;

IV. Incentivar que toda a programação de atividades desportivas recreativas e de lazer seja prioritariamente integrada às ações das áreas de Saúde, Cultura, Educação, Desenvolvimento Social e Meio Ambiente;

V. Continuar a implantação de espaços específicos nas áreas públicas para o desenvolvimento de atividades de esporte e lazer junto à comunidade;

VI. Implantar equipamentos nos Centros Esportivos, que atendam às necessidades lúdicas da criança;

VII. Instituir sistema de manutenção corretiva/preventiva capaz de manter os equipamentos em funcionamento.

**Art. 69** Para oferecer maior oportunidade da prática esportiva à toda a população, a Secretaria Municipal de Esportes deverá seguir o seguinte rol de implantações de equipamentos esportivos para os próximos dez anos:

§1º Os equipamentos existentes e suas quantidades atuais: ginásio poli – 1; campo de futebol – 3; bocha – 1; malha – 1; skate – 1; academias ao ar livre – 1; quadras poli esportivas – 12; salão esportivo – 1; quadra de tênis – 0; piscina olímpica – 0; caminhada – 4; circuito cicloturístico – 0; circuito de trilhas – 0; ciclovia – 1; complexos esportivos – 1.

§2º Os equipamentos a serem implantados além dos já existentes: ginásio poli – 2; campo de futebol – 7; bocha – 1; malha – 1; skate – 2; academias ao ar livre – 79; quadras poli esportivas – 0; salão esportivo – 4; quadra de tênis – 2; piscina olímpica – 1; caminhada – 6; circuito cicloturístico – 2; circuito de trilhas – 2; ciclovia – 4; complexos esportivos – 4.





## TÍTULO IV DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

### Capítulo I

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL

**Art. 70** Para aperfeiçoar a sistemática de cuidados com a Defesa Civil, ampliar a capacidade de atendimento e ampliar o uso da tecnologia aplicável, implantar as seguintes diretrizes:

- I. Desenvolver ações constantes no sentido de fomentar a participação da comunidade nos trabalhos de prevenção e combate às calamidades.
- II. Organizar brigadas ou equipes de técnicos, funcionários e trabalhadores, por área de atuação;
- III. Criar Núcleos de Defesa Civil (NUDEC's), quando necessário.
- IV. Manter relação constante com a Casa Civil do Estado para consolidar a sistemática de controle;
- V. Ampliar o controle de vazão para os demais ribeirões que atravessam a área urbana do município, além do já implantado no Ribeirão Guaratinguetá;
- VI. Considerar o mapeamento de risco elaborado pelo IPT, no sentido de divulgar para o conjunto da sociedade e treinar o pessoal do setor para aperfeiçoar o olhar para o conjunto das áreas sensíveis;
- VII. Elaborar um mapeamento detalhado das moradias em estado de risco;
- VIII. Manter um sistema informatizado com os dados pertinentes à Defesa Civil, atrelado ao GUARAINFO.

### Capítulo II

#### DAS ATIVIDADES DE MANUTENÇÃO DA CIDADE

**Art. 71** Para aperfeiçoar constantemente os serviços de limpeza e manutenção do município, implantar as seguintes diretrizes:

- I. Continuar o processo de regionalização dos serviços de manutenção da Cidade;
- II. Planejar os procedimentos de limpeza e manutenção urbana, preventivamente;
- III. Planejar os procedimentos de manutenção preventivas dos equipamentos utilizados nos serviços urbanos de manutenção e limpeza;
- IV. Manter e aprimorar o processo dos serviços de manutenção da Cidade, com especial ênfase às características ambientais;
- V. Racionalizar procedimentos e adotar práticas operacionais eficientes;
- VI. Interligado ao GUARAINFO, manter um sistema de gerenciamento das atividades em constante mapeamento.

## TÍTULO V DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### Capítulo I

#### DA ORDENAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL

**Art. 72** O ordenamento territorial, conforme a política urbana em suas diretrizes expressas no Art. 7º, tem como objetivos:

I. organizar o desenvolvimento da cidade, através da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar ou corrigir as distorções do crescimento urbano, que aduzam efeitos negativos sobre o meio ambiente e a qualidade das áreas urbanizadas;

II. regulamentação de condições e restrições de uso e ocupação do solo integradas ao desenvolvimento urbano e a Áreas de Proteção dos Mananciais;

III. ordenamento e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos de atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) usos ou aproveitamentos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) uso inadequado dos espaços públicos e de áreas de preservação ambiental.

### Capítulo II

#### DO MACROZONEAMENTO

**Art. 73** O Macrozoneamento delimita as áreas conforme os condicionantes topológicos, hidrológicos, de cobertura vegetal, de atividades produtivas de exploração do solo, da urbanização e seus vetores de expansão, referentes a ambientes natural e construído.

**Art. 74** O território do Município fica dividido em 5 (cinco) Macrozonas, delimitadas no Mapa 1 - MACROZONAS, integrante desta Lei:

I. Macrozona de Proteção de Manancial I - corresponde a bacia do Ribeirão Guaratinguetá, iniciando no sopé da Serra da Mantiqueira e limites da Macrozona de Proteção Ambiental Permanente, tendo como limites a leste e oeste as estradas vicinais GTG-334 e GTG-342 respectivamente, até a foz no Rio Paraíba do Sul confrontando dentro da Macrozona Urbana Consolidada e confrontando com área da Escola de Especialistas da Aeronáutica a oeste.





II. Macrozona de Proteção de Manancial II – corresponde a partes das bacias do Ribeirão dos Motas, iniciando na Serra do Quebra Cangalha, na divisa com o município de Cunha e sua delimitação será definida integralmente na quando da elaboração da nova Lei do Uso do Solo.

III. Macrozona Urbana Consolidada - corresponde à área urbanizada ao longo das margens esquerda e direita do Rio Paraíba do Sul e com perímetro urbano delimitado por Lei Municipal Complementar n 01 de 18 de Abril de 1994.

Dentro da Macrozona Urbana Consolidada fica contida a Zona de Expansão Urbana - corresponde às áreas limítrofes ao perímetro urbano existente, delimitadas por este e novas vias compondo um sistema viário anelar como diretriz para a expansão da cidade.

IV. Macrozona de Remanescente Rural -

V. Macrozona de Proteção Agrícola -

**Art. 75** A delimitação da Macrozona Urbana Consolidada tem como objetivos:

- I. controlar e direcionar o adensamento urbano;
- II. garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- III. ordenar a ocupação do território compatibilizando a diversidade de usos urbanos regulados pelo equilíbrio no interesse público.

**Art. 76** A delimitação das Macrozonas de Proteção de Manancial I e II tem como objetivos:

- I. conter a ocupação, parcelamento e adensamento urbano;
- II. garantir a renovação de produção de água;
- III. restringir o uso urbano para manutenção e preservação das condições de captação, reserva e abastecimento de água do município;

**Art. 77** A delimitação da zona de Expansão Urbana tem como objetivo:

- I. estabelecer diretrizes para implantação de sistema viário ampliando e interligando as áreas urbanizadas dispersas consolidadas;
- II. estabelecer prioridade de ocupação de áreas urbanizadas próximas das áreas consolidadas;
- III. restringir parcelamentos do solo de adensamento urbano dispersos e distantes das áreas consolidadas.

**Art. 78** A delimitação da Macrozona de Proteção Agrícola tem como objetivos:

- I. revitalizar as atividades de exploração agrícolas e agropecuárias;
- II. recuperar áreas deterioradas e impedir a expansão de processo erosivo;
- III. recuperar áreas de vegetação ciliar mantendo produtividade agrícola;
- IV. estabelecer os elementos de infra-estrutura e acessos para apoio ao desenvolvimento das atividades rurais.



**Art. 79** A delimitação da Macrozona de Remanescente Rural tem como objetivos:

- I. definir os limites para a proteção da área de produção agropecuária, restringindo eventuais ocupações com características urbanas;
- II. estimular a produção agropecuária;
- III. preservar o cinturão verde nos limites das zonas urbanas e de expansão urbana;
- IV. Reservar áreas remanescentes para eventuais expansões urbanas que venham a ser necessárias no futuro.

### Capítulo III

#### DO ZONEAMENTO

**Art. 80** O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo estabelecendo a subdivisão das Macrozonas em Zonas especificadas e deve:

- I. Adequar o zoneamento urbano, com a previsão de índices urbanísticos que possibilitem a estruturação das áreas em função da densidade populacional, da disponibilidade de infraestrutura, do sistema viário e da compatibilidade com o meio ambiente local;
- II. Induzir ao cumprimento da função social da propriedade, assim como a ocupação dos vazios urbanos em locais já densamente edificados e com infraestrutura disponível e ociosa, nos termos da Constituição Federal;
- III. Implementar os instrumentos de direito urbanístico previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº. 10.257/2001), em especial o instituto da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo.

**Art. 81** Os perímetros das Zonas constantes da Macrozona Urbana estão delimitadas no Mapa 06.

#### Seção I . DAS ZONAS ESPECIAIS

**Art. 82** As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social - **ZEIS**;
- II. Zonas Especiais de Proteção Ambiental - **ZEPAM**;
- III. Zonas Especiais de Patrimônio Cultural - **ZEPAC**.
- IV. Zonas Especiais de Atratividade Turística - **ZEAT**;





§1º Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei, as Zonas Especiais deverão obedecer os parâmetros de uso do solo e os coeficientes de aproveitamento da Zona onde se localizam.

§2º Os demais parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais serão definidos em leis complementares a este documento e que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a IV.

§3º As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.

**Art. 83** Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas Especiais de Interesse Social; Zonas Especiais de Proteção Ambiental; Zonas Especiais de Patrimônio Cultural; e Zonas Especiais de Atratividade Turística.

### **Subseção I. Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS**

**Art. 84** As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitações de Interesse Social – HIS.

**Art. 85** As ZEIS subdividem-se em quatro categorias, na seguinte conformidade:

I. ZEIS 1 - áreas públicas ou particulares, sob proteção ambiental por legislação específica - especialmente o Código de Águas - e inadequadas ao uso urbano por proximidade ou sobrepostas a zonas de uso diferenciado obstaculizando implantação de infra e/ou superestruturas de interesse social, ocupadas por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana, devendo o Poder Público promover a remoção da população, oferta de lotes com ou sem moradias construídas para relocação da população removida e recuperação das áreas desocupadas, tanto com plantio de espécies vegetais nativas de recomposição de matas ciliares como implantação de equipamentos públicos, de recreação e lazer, quando a área demonstrar capacidade para absorver tais equipamentos;

II. ZEIS 2 - áreas de loteamentos irregulares, ocupadas por moradias de população de baixa renda na Macrozona Urbana, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e física da área, com implantação de equipamentos de infra-estrutura e serviços públicos;

III. ZEIS 3 - núcleos residenciais, existentes na área rural do município, caracterizados como Povoados (conforme classificação IBGE), devendo o Poder Público regulamentar o uso, ocupação e limites de parcelamento do solo e de serviços públicos de atendimento à população, além de sistemas alternativos de dotação de infraestrutura;

IV. ZEIS 4 - terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos, cabendo declaração de Direito de Preempção sobre tais terrenos.



§ 1º Na ZEIS 4 será exigido que, no mínimo, 50% do terreno seja reservado para HIS – Habitação de Interesse Social, destinação de áreas para implantação de equipamentos de serviços públicos de atendimento a população - especialmente educação e saúde - na proporção mínima de 5% da área destinada a HIS – Habitação de Interesse Social, áreas verdes de lazer na proporção mínima de 10% sobre a área destinada a HIS – Habitação de Interesse Social e admitindo-se empreendimentos do mercado imobiliário e de comércio e serviços de caráter local na fração restante.

§ 2º Nas ZEIS 3, após a plena caracterização da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do solo, será adotada a designação "Povoado" para definição das características de serviços e taxaço fiscal, caracterizando ainda mais e através de lei complementar conforme a localização dispersa do núcleo urbano central e características rurais do povoado.

**Art. 86** As ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4 estão delimitadas no Mapa 03 anexo.

### **Subseção II. Das Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM**

**Art. 87** As Zonas Especiais de Proteção Ambiental, ZEPAM, são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

**Art. 88** As ZEPAM subdividem-se em:

I. ZEPAM 1 - áreas verdes públicas, parques e unidades de conservação situados na Macrozona Urbana, cujas funções são as de proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;

II. ZEPAM 2 - áreas inseridas nas Macrozonas Rurais de Requalificação Agrícola com aglomerações de residências e parcelamento do solo, densidades e lotes caracterizando ocupação urbana e lotes com áreas inferiores a glebas rurais para atividade agrícola.

§1º As ZEPAM 1 estão delimitadas no Mapa 07, nos anexos.

§2º As ZEPAM 2 cujas aglomerações de residências possuem cadastro cartográfico da Prefeitura Municipal são definidas pela centralidade das ZEIS 3 correspondentes.

§3º As ZEPAM 2 não cadastradas nas bases cartográficas serão definidas e delimitadas a partir das ZEIS 3 conforme artigos 84 e 85 e seus parágrafos, além das regulamentações Capítulo X, DOS POVOADOS, e seus artigos.

**Art. 89** O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando a preservação das ZEPAM.

**Art. 90** As edificações em lotes lindeiros e defrontantes às ZEPAM 1 poderão ter no máximo dois pavimentos.



**Art. 91** A regulamentação de usos das ZEPAM serão determinadas pelo Conselho Municipal de Patrimônio, COMPHAC, conforme disposto no art. 35 parágrafo VI e no art. 36 deste documento, através do Plano de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Ambiental e Cultural de Guaratinguetá, em lei complementar.

### **Subseção III. Das Zonas Especiais de Patrimônio Cultural - ZEPAC**

**Art. 92** As Zonas Especiais de Patrimônio Cultural - ZEPAC são áreas formadas por sítios, ruínas, edifícios especializados tais como os de expressões religiosas, festejos e musicais, e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, valores materiais e imateriais relevantes, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município.

**Art. 93** Fica criada a Zona Especial de Patrimônio Cultural Central de Guaratinguetá, cujo perímetro encontra-se delimitado no Mapa 08, no anexo.

**Art. 94** A ZEPAC Central de Guaratinguetá objetiva a proteção e a recuperação do ambiente construído e do espaço urbano, a valorização da paisagem e a adequação da preservação ao desenvolvimento urbano.

**Art. 95** A regulamentação de usos da ZEPAC Central e definição de outras áreas de ZEPAC serão determinadas pelo Conselho Municipal de Patrimônio, COMPHAC, conforme disposto no art. 36, através do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Guaratinguetá em lei complementar.

### **Subseção IV. Das Zonas Especiais de Atratividade Turística - ZEAT**

**Art. 96** As Zonas Especiais de Atratividades Turísticas, ZEAT são áreas voltadas ao interesse turístico, paisagístico, cultural e ambiental já garantidas neste instrumento legal ou em outros congêneres, que podem estar subscritas aos instrumentos de preservação e proteção, tais como as ZEPAM e ZEPAC, bem como incorporar as localidades de atratividade religiosa relacionadas a Frei Galvão e outras manifestações religiosas ou festejos folclóricos de relevante interesse cultural.

**Art. 97** As ZEAT serão descritas e regulamentadas na Lei de Uso e Ocupação do solo.

**Art. 98** As ZEAT receberão identificações de sinalização de trânsito e de orientação turística, atendendo simbologia específica, que será definida pela Secretaria de Turismo em concordância com o Conselho Municipal de Turismo e constará do Plano de Mobilidade Urbana de Guaratinguetá.



## Seção II. DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE

**Art. 99** A Macrozona de Proteção Ambiental é composta, predominantemente, por unidades de conservação e por áreas com restrição de ocupação, destinando-se à preservação e recuperação ambiental bem como ao desenvolvimento econômico compatível e equilibrado com a preservação ambiental.

### Subseção I. Da Zona de Proteção e Preservação Ambiental Permanente

**Art. 100** A Zona de Proteção e Preservação Ambiental Permanente é composta pelas Unidades de Conservação da APA da Serra da Mantiqueira e da APA do Paraíba do Sul, por recursos naturais de interesse ambiental e por áreas de restrição à ocupação.

**Art. 101** São objetivos na Zona de Proteção e Preservação Ambiental Permanente:

- I. promover a manutenção da qualidade ambiental;
- II. conservar os recursos naturais.

### Subseção II. Das Zonas de Proteção de Mananciais

**Art. 102** As Zonas de Proteção de Mananciais (ver Mapa 05), ZPM, previstas no Capítulo II, Art. 74, incisos I e II, deste documento legal, caracterizam-se pela existência de ocupações com atividade agrícola, predominantemente de cultivo de arroz conforme a baixa declividade da região adequada a hidroponia de cultivo do arroz, ou por outras atividades agropecuárias e atividades agroindustriais de baixo impacto, não ocupando faixas de preservação de margens de cursos d'água, nem tampouco áreas com declividade tal qual previsto na Lei nº 4.771 de 15 de setembro de 1965 e suas alterações, também conhecida como Código Florestal.

**Parágrafo único.** A partir da aprovação em lei e sanção pelo executivo, deste Plano Diretor, as Zonas de Proteção de Mananciais aqui previstas serão regulamentadas por Planos de Manejo, que representarão as atividades e ocupações compatíveis com as características de cada porção do território dentro dos limites de cada ZPM, documentos estes elaborados pelas Secretarias de Meio Ambiente e de Planejamento, em conjunto com o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 103.** São objetivos das Zonas de Proteção de Mananciais:

- I. requalificar a atividade agrícola existente, minimizando os impactos ambientais e promovendo o equilíbrio ambiental entre a produção e a proteção ambiental;
- II. garantir a baixa densidade na ocupação do solo;
- III. recuperar ambientalmente as áreas degradadas, especialmente as de mata ciliar;
- IV. garantir ocupação de baixa densidade em atividades econômicas compatíveis com a produção de água e a proteção dos aquíferos;
- V. promover a manutenção da qualidade ambiental.





### Seção III. DA MACROZONA URBANA

**Art. 104** A Macrozona Urbana Consolidada apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

**Art. 105** A Macrozona Urbana se subdivide em:

- I. Zona de Qualificação Urbana - corresponde a área urbanizada com sistema viário implantado, redes de infra-estrutura e de equipamentos públicos instalados.
- II. Zona Industrial - corresponde a área entre os eixos do Rio Paraíba do Sul e as margens da Rodovia Presidente Dutra e Linha Férrea da RFFSA, desde o Viaduto sobre a linha férrea junto ao Centro Municipal de Exposições até o limite municipal com o município de Lorena.
- III. Zona de Controle Ambiental - corresponde a área delimitada pelo leito retificado do Rio Paraíba do Sul e o leito morto de meandros, no limite com o município de Aparecida e a Ferrovia da RFFSA.

#### Subseção I. Da Zona de Qualificação Urbana

**Art. 106** A Zona de Qualificação Urbana caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, mas permitindo atividades econômicas de baixo impacto e de baixa incomodidade dispersas e redes de infra-estrutura e serviços públicos instalados e consolidados.

**Art. 107** São objetivos na Zona de Qualificação Urbana:

- I. ordenar o adensamento construtivo;
- II. hierarquizar e caracterizar usos conforme o sistema viário;
- III. definir diretrizes para ocupação das áreas e glebas sem urbanização dentro dos limites do perímetro urbano.
- IV. ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.
- V. estabelecer um controle ambiental equilibrado entre a ocupação urbana e os elementos naturais e da paisagem;
- VI. valorizar e proteger o patrimônio cultural.
- VII. complementar a infra-estrutura básica;
- VIII. implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- IX. promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- X. conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

#### Subseção II. Da Zona Industrial

**Art. 108** A Zona Industrial (ver Mapa 09) caracteriza-se por atividades industriais de grande porte e correlatas, com potencial de impacto ambiental significativo e situa-se ao longo da Rodovia Presidente Dutra BR-116.



**Art. 109** São objetivos na Zona Industrial:

- I. manter e ampliar o pólo industrial;
- II. potencializar a atividade industrial;
- III. permitir o monitoramento e o controle ambiental;
- IV. estruturar e ampliar as condições de acesso e tráfego de cargas de insumo e distribuição da produção;
- V. estruturar sistema viário e obras de transposição da Rodovia Presidente Dutra e Linha Férrea da RFFSA em ações consorciadas entre indústrias, órgãos estaduais, federais e município.

### **Subseção III. Da Zona de Controle Ambiental**

**Art. 110** A Zona de Controle Ambiental caracteriza-se pela baixa declividade e várzea do Rio Paraíba, entre a divisa de Guaratinguetá com o município de Aparecida e a Zona Urbana Consolidada.

**Art. 111** São objetivos da Zona de Controle Ambiental:

- I. estabelecer formas e usos adequados às condições topográficas e à alteração da paisagem natural;
- II. definir junto aos órgãos competentes, das esferas estaduais e federais, critérios e padrões para a ocupação da área, reguladores dos usos e adensamentos adequados.
- III. permitir o monitoramento e o controle ambiental;

## **TÍTULO VI DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO**

### **Capítulo I**

#### **DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA**

##### **Seção I. DO USO DO SOLO NA MACROZONA URBANA**

**Art. 112** O uso do solo fica classificado em:

- I. residencial;
- II. industrial;
- III. misto.

§1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.



§2º Considera-se uso industrial aquele destinado ao exercício de uma ou mais atividades de produção: industrial, comercial de grande porte e de prestação de serviços especializados e vinculados às atividades aqui elencadas.

§3º Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação, ou em edificações dentro do espaço da mesma rua, ou avenida, ou do mesmo bairro, ou ainda de bairros vizinhos, em sub-regiões definidas para este fim.

**Art. 113** Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana Consolidada, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função:

- a) das características da zona em que vier a se instalar;
- b) das características e categorias das atividades compatíveis com níveis de incômodos;
- c) dos objetivos do planejamento.

§1º Na Zona Industrial não se admitirá o uso residencial.

§2º As áreas de uso residencial existentes, anteriores a esta lei, dentro do perímetro de Zona Industrial poderão sofrer intervenção para relocação de moradias, considerando a irregularidade anterior da ocupação quanto a aspectos legais, para atender as necessidades de garantir as atividades produtivas e de geração de empregos das indústrias já instaladas e a serem instaladas;

§3º As áreas referidas no parágrafo anterior, serão classificadas como ZEIS 1 através de lei complementar.

**Art. 114** Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

- I. incômodos;
- II. interferência no tráfego;
- III. impacto à vizinhança gerando incompatibilidade no dimensionamento da infra e superestrutura urbanas locais.

**Parágrafo único.** Consideram-se incômodo as alterações no ambiente natural e construído geradoras de transtorno ou perturbação ao homem ou ao equilíbrio do ambiente natural, assim sendo, as atividades geradoras de incômodos são aquelas que estabelecem desacordo com os condicionantes locais de uso predominante, causando reação adversa e desrespeito às estruturas físicas e vivências sociais ou ainda aquelas em desacordo com a legislação pertinente.

#### **Subseção I . Dos Usos Geradores de Incômodos**

**Art. 115** Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados, por fator de incômodo, conforme os níveis do art. 116 e seus incisos, art. 117 e seus incisos, além dos Relatórios de Impacto referidas dos art. 118 ao art. 136.



**Art. 116** Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta Lei, definem-se na seguinte conformidade:

- I. poluição sonora: geração de ruídos causados pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- II. poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- III. poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da água na rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- IV. geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V. vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

**Art. 117** Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incômodos, tendo como referência o uso residencial, referidos no Artigo 112 conforme abaixo:

*nível 0* - sem incômodos, uso residencial, comercial ou de serviços sem geração de impacto e interferência com o meio ambiente;

*nível 1* - usos com geração de baixo impacto no ambiente urbano e sem geração de impacto no meio ambiente;

*nível 2* - usos com geração de impacto compatíveis com o uso residencial conforme horários e geração de poluição de qualquer ordem direta ou indireta por alterações, transtornos e perturbações no entorno;

*nível 3* - usos com geração de impacto incompatível com o uso residencial conforme horários e geração de poluição de qualquer ordem direta ou indireta por alterações, transtornos e perturbações no entorno, restringindo sua instalação em zona específica;

*nível 4* - uso industrial e correlatos, com geração de impacto incompatível com o uso residencial e geração de poluição de qualquer ordem direta ou indireta e nocivas.

§ 1º Lei ordinária, amparada na legislação estadual e federal pertinentes, poderá instituir novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade.

§ 2º Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, complementar a esta lei do Plano Diretor, definirá os parâmetros para ocupação de lotes e categorias de uso para os níveis de incômodo definidos neste artigo.

**Art. 118** Os usos e as atividades sem incômodos e os incômodos níveis 0 e 1 poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana.

**Art. 119** Os usos e atividades Incômodos nível 3 deverão se localizar nas zonas delimitadas ao longo das vias estruturantes, do Sistema Viário Estrutural.

**Art. 120** Os usos e atividades incômodas nível 4 somente poderão se localizar na Zona Exclusivamente Industrial.

**Art. 121** Em edificações multifamiliares, será admitido o uso comercial e de serviços nível 1 e 2, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.





**Art. 122** A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

### **Subseção II . Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego**

**Art. 123** Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- I. geradoras de carga e descarga;
- II. geradoras de embarque e desembarque;
- III. geradoras de tráfego de pedestres;
- IV. caracterizadas como pólos de aglomeração e concentração geradoras de tráfego.

**Art. 124** A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

**Parágrafo único.** Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal referida no Art. 116, parágrafo 1º.

**Art. 125** A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

### **Subseção III Dos Empreendimentos de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto.**

**Art. 126** Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de:

- I. atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

**Art. 127** São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I - as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II deste artigo;
- II - os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação.



**Art. 128** São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I. shopping-centers;
- II. centrais de carga;
- III. centrais de abastecimento;
- IV. estações de tratamento;
- V. terminais de transporte;
- VI. transportadoras;
- VII. garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VIII. cemitérios;
- IX. presídios;
- X. postos de serviço com venda de combustível;
- XI. depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIII. acondicionamento de resíduos sólidos;
- XIV. supermercados e hipermercados;
- XV. casas de "show";
- XVI. casas de jogos eletrônicos e bingos;
- XVII. estações de rádio-base.

#### **Subseção IV. Da aprovação e análise dos Empreendimentos de Incômodos e Impacto a Vizinhança**

**Art. 129** A instalação de Empreendimentos de Impacto e de Incômodos no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo, considerando parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação.

**Art. 130** Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Subseção III do Capítulo I do Título IV desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Relatório Prévio de Análise de Impacto ou Incômodo a Vizinhança - REPAIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

**Art. 131** Lei Municipal definirá, além dos dispostos nos itens I a XIV do Art. 125, Subseção III, Capítulo I, do Título IV os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Relatório Prévio de Análise de Impacto ou Incômodo a Vizinhança - REPAIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 132** O REPAIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;



- III. valorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, afastamento e tratamento de esgotos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. vibração;
- X. periculosidade;
- XI. geração de resíduos sólidos;
- XII. riscos ambientais;
- XIII. impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 133** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX. manutenção de áreas verdes.

§1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao potencial impacto do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.



§3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art. 134** A elaboração do REPAIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 135** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do REPAIV, que ficarão disponíveis para consulta, na Secretaria de Planejamento e Coordenação, por qualquer interessado.

## Seção II . DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

**Art. 136** A ocupação do solo na Macrozona Urbana é regulamentada por parâmetros de usos condicionantes de densidades tanto nos lotes quanto nas regiões ou zonas, coerentes e concernentes ao dimensionamento e hierarquias do sistema viário de apoio e à capacidade de suporte adjunta a cada espaço urbano, neste caso dependente de pesquisa que deverá ser realizada em lei complementar.

**Art. 137** São parâmetros condicionantes e reguladores da ocupação do solo:

- I. coeficiente de aproveitamento;
- II. taxa de ocupação;
- III. taxa de permeabilidade do solo;
- IV. recuo;
- V. gabarito.

**Art. 138** A Macrozona Urbana Consolidada é classificada em Zonas definidoras dos usos caracterizadores pela predominância e reguladores dos incômodos para ocupação:

I. Zona Industrial: zona de uso e ocupação por atividades industriais, geradoras de incômodos a vizinhança, sob controle e vigilância na emissão de resíduos e exigência de sistema viário para transporte de cargas pesadas e tráfego intenso.

II. Zona Mista 1 (Predominantemente Residencial): zona de uso e ocupação por habitações, com edificações uni ou multifamiliares, tendo atividades de comércio e serviços privados e públicos permitidos conforme os níveis de incômodo destas atividades e a hierarquia do sistema viário.

III. Zona Mista 2 (Predominantemente Comercial): zona de uso e ocupação por atividades de comércio e serviços tanto privados quanto públicos, com edificações de 1 ou mais pavimentos conforme os parâmetros de uso referidos no Art. 126 e a hierarquia do sistema viário, podendo receber moradias unifamiliares ou multifamiliares.

**Art. 139** Os índices reguladores da ocupação (CA - Coeficiente de Aproveitamento; TO - Taxa de Ocupação; RECUOS e GABARITOS) por Zona serão definidos pela LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo.



GUARATINGUETÁ - SP

**Art. 140** O uso não-residencial enquadrado como não-incômodo ou Incômodo nível I, poderá se valer do coeficiente de aproveitamento básico do uso residencial multifamiliar da Zona correspondente.

**Art. 141** Em caso de uso misto, o uso não residencial deverá ser classificado como não incômodo e se limitará aos dois primeiros pavimentos da edificação.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento da edificação de uso misto referida neste artigo será o fixado para a respectiva Zona.

**Art. 142** Nas Vias Estruturais A MELHORAR será exigido recuo de frente de 6 (seis) a 10 (dez) metros para novas edificações, dependendo do perfil da edificação e tal gradação será definida, mais especificamente na futura Lei de Uso do Solo.

**Art. 143** Deverá ser elaborada Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana, detalhando e complementando os parâmetros definidos nesta lei, assim como definindo os percentuais entre o uso residencial e o não residencial numa mesma edificação, para ser caracterizado como uso misto.

### Seção III . DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

**Art. 144** O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em Lei Municipal específica.

**Parágrafo único.** Até a promulgação da Lei a que se refere o "caput", deverão ser observadas as disposições das Leis Municipais referentes.

**Art. 145** Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas, inclusive outorga onerosa.

**Art. 146** Nenhuma gleba poderá ser parcelada ou loteada sem consulta prévia a Secretaria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá para obtenção das diretrizes de ocupação incluindo tanto os parâmetros de uso e ocupação quanto à abertura de ruas conforme as definidas neste Plano Diretor, de composição de Sistema Viário hierarquizado.

## CAPÍTULO II

### DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 147** O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental devem considerar os limites das APAs da Serra da Mantiqueira e do Paraíba do Sul e suas restrições de manejo.





**Parágrafo único.** Devem ser observadas as disposições da legislação estadual de proteção e recuperação dos mananciais, acrescidas das disposições do presente capítulo desta Lei.

**Art. 148** Para as áreas localizadas no entorno das unidades de conservação, o Poder Público deverá determinar os requisitos de instalação visando garantir os objetivos e características da Macrozona.

### Seção I . DO USO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 149** A Macrozona de Proteção Ambiental tem como critério fundamental para definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais em cada zona.

**Art. 150** O uso do solo fica classificado em:

- I. residencial;
- II. comercial;
- III. misto.

§1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§2º Considera-se uso comercial aquele destinado ao exercício das atividades:

- a) agro-industrial;
- b) comercial de gêneros de primeira necessidade para atendimento de Povoados;
- c) de prestação de serviços;
- d) de turismo sustentável;
- e) de agricultura;
- f) de aquicultura;
- g) de pecuária;
- h) de manejo de espécies nativas;
- i) de silvicultura.

**Art. 151** Na Zona de Desenvolvimento Econômico será admitido o uso residencial e qualquer atividade de uso não residencial, desde que se enquadrem nos níveis de incomodidade nível 0 e nível 1, conforme definido para a Macrozona Urbana.

**Art. 152** Nas ZEPAM 2, além das já previstas em outras condições serão admitidas as seguintes atividades:

- I. comércio e prestação de serviços de atendimento às necessidades diárias da população residente;
- II. equipamentos comunitários básicos.



**Art. 153** Na Zona de Proteção de Mananciais (ZPM) serão admitidas atividades não residenciais referentes à pesquisa e turismo sustentável, ou atividades produtivas, desde que compatíveis com o objetivo de conservação da Zona e em atendimento restrito ao Código de Águas e legislação em vigor.

**Parágrafo único.** Na Lei de regulamentação do Manejo das Zonas aqui referidas, serão estabelecidas e detalhadas as atividades pertinentes e os limites dentro dos diferentes ecossistemas de cada ZPM.

**Art. 154** A instalação de qualquer uso ou atividade na Macrozona de Proteção Ambiental fica sujeita ao licenciamento ambiental municipal e estadual, devendo atender à legislação ambiental vigente.

## Seção II. DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 155** O parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental deve obedecer à legislação estadual de Proteção aos Mananciais, e as restrições desta Lei.

§ 1º Na Zona de Preservação Ambiental permanente não será admitido parcelamento.

§ 2º Nas ZEPAM 2, fora dos limites das ZEIS 4, as glebas e/ou lotes deverão ter, no mínimo, 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), em obediência à legislação Federal pertinente.

## TÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

### Capítulo I

#### DA ADOÇÃO DE INSTRUMENTOS PARA A POLÍTICA URBANA

**Art. 156** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. instrumentos de planejamento:
  - a) Plano Plurianual;
  - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c) Lei de Orçamento Anual;
  - d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana;
  - e) Lei de Parcelamento do Solo da Macrozona Urbana;
  - f) Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Macrozona de Proteção Ambiental;
  - g) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
  - h) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
  - i) Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
  - j) Instituição de Unidades de Conservação;
  - k) Zoneamento Ecológico – Econômico.



II. instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social; e **usucapião urbana**;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preempção;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- l) Licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Compensação Ambiental.

III. instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV. instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;

V. instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Dação de Imóveis em pagamento da dívida.

VI. instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Grupo de Gestão do Plano Diretor.



## Capítulo II

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 157** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5 e 6 do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§2º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), situados nas ZM-1 ou ZM-2, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§3º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), situados nas ZM-1 ou ZM-2, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

§4º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

- a) utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- b) exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- c) de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- d) ocupados por clubes ou associações de classe;
- e) de propriedade de cooperativas habitacionais;
- f) utilizados como estacionamento na Zona Predominantemente Comercial, com área inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- g) instituições de ensino e órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, ou privados regulamentados, com atividades de interesse público que realizem a manutenção e preservação ambiental da área.

§5º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

**Art. 158** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º A notificação far-se-á:

- a) por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel (ou seu preposto) ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- b) por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.



§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no § 5. do artigo 157 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se de que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo anterior não poderão sofrer parcelamento sem que estejam condicionados à aprovação de projeto de uso e ocupação.

### Capítulo III

#### DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

**Art. 159** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos dois artigos anteriores, Capítulo II, Título V, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O Código Tributário Municipal estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estejam atendidas no prazo estipulado pelo Código Tributário, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista neste Título, Capítulo III e seus artigos.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 160** Decorrido o prazo estipulado pelo Código Tributário de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, garantindo a sua destinação para fins de interesse social.





§1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º O valor real da indenização:

- a) refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do §1, do artigo 160;
- b) não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§6º Ficam mantidas para o adquirente do imóvel nos termos do §5 as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 157 desta Lei.

#### Capítulo IV

#### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 161** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

**Art. 162** As áreas passíveis de Outorga Onerosa são todas aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até os limites I e II estabelecidos pelo uso (conforme lei n<sup>o</sup> 1925/86, artigo 10<sup>o</sup>, Quadro I, a Lei Orgânica e suas alterações) do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

**Art. 163** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BF = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Onde:

BF - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor Venal do metro quadrado do terreno



Cp - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido  
Ip - Índice de Planejamento de 0,5.

**Parágrafo único.** A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá a Secretaria de Planejamento e Coordenação, baseada em estudo de **capacidade de suporte** já mencionado.

**Art. 164** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social e edificações para entidade de reconhecida utilidade pública.

**Art. 165** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente acima do básico até o limite máximo com contrapartida de destinação de partes da área do terreno para usos de interesse público como melhorias e ampliação de sistema viário ou transferência de propriedade para o Poder Municipal de partes do terreno a ser utilizado ou outro terreno em local diverso para implantação de equipamentos públicos em áreas deficitárias.

**Art. 166** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados a construção, aquisição, reforma e locação de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos municipais para atendimento de saúde, educação, cultura e lazer.

## Capítulo V

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 167** O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

- I - de interesse do patrimônio;
- II - de imóvel lindeiro ou defrontante a Parque Público;
- III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social.

§ 1º Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico não utilizado.

§ 2º Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico não utilizado.

§ 3º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 4º Fica vedada a transferência de potencial construtivo da Zona Industrial.



§ 5º Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

**Art. 168** O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$\text{Arec} = \text{VVced} \div \text{CAced} \times \text{CArec} \div \text{VTrec} \times \text{Atced}$$

Onde:

Arec = Área construída a ser recebida

VVced = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente

CAced = Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente

CArec = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor.

VTrec = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor

Atced = Área total do terreno cedente

**Parágrafo único.** O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

**Art. 169** Os Imóveis tombados ou definidos como de Interesse do Patrimônio e localizados em ZEPAC, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

**Art. 170** O proprietário do imóvel tombado ou de Interesse do Patrimônio ou ainda localizado em ZEPAC, ficará isento de outorga onerosa sobre a diferença de Coeficiente de Aproveitamento Básico e Coeficiente de Aproveitamento Máximo no terreno receptor da transferência do direito de construir como contrapartida da obrigação de manter o imóvel tombado ou de interesse do patrimônio cedente preservado e conservado.

**Art. 171** Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

**Art. 172** O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

## Capítulo VI

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



**Art. 173** Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

**Art. 174** As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas habitacionais de interesse social para população de baixa renda;
- IV. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo; implantação de espaços públicos;
- V. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VI. melhoria e ampliação da infra-estruturas e da rede viária estrutural.

**Art. 175** Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas áreas delimitadas no Mapa 06 – Macrozona Urbana.

**Art. 176** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Relatório de Impacto Ambiental e Incômodo de Vizinhança – REIPAV, quando a avaliação do órgão público municipal entender necessário;
- V - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de risco, ocupações clandestinas e sub-habitações;
- VI - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VIII - forma de controle e monitoramento da operação;
- IX - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§1º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.



**Art. 177** A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidas no Artigo 129.

§1º Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis e a lei específica poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de Habitação de Interesse Social - HIS ou equipamentos públicos, visando o barateamento do custo das unidades e/ou equipamentos e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§2º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados e convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§3º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§4º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§5º A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

- a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;
- b) valor mínimo do CEPAC;
- c) as formas de cálculo das contrapartidas;
- d) as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- e) limite do valor de subsidio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

## Capítulo VII

### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 178** O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS – Habitação de Interesse Social e nas Zonas de Operação Urbana.

§1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.





§2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§3º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 179** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8 do Estatuto da Cidade.

**Art. 180** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

**Art. 181** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## Capítulo VIII

### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 182** O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

**Art. 183** Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção nas Macrozona Urbana, de Proteção Ambiental e Rural.

§1º Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.



§2º O Direito de Preempção será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) ou em lotes contíguos de mesmo proprietário que perfaçam o total de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) ou mais.

**Art. 184** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 185** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta (30) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º À notificação mencionada no "caput" será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- a) Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- b) Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- c) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- d) Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 186** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º A Prefeitura fará publicar, nos termos do artigo 184, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

**Art. 187** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.



§1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 188** Lei Municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## Capítulo IX

### DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 189** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

**Parágrafo único.** Fica o Executivo municipal autorizado a:

- I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art. 190** O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art. 191** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando implementar diretrizes constantes desta lei.

## Capítulo X

### DOS POVOADOS

**Art. 192** Ficam definidos como Povoados as aglomerações com 50 (cinquenta) moradias pelo menos, situadas nas Macrozonas Rurais de Requalificação Agrícola, delimitadas como ZEIS 3.

§1º Após a regulamentação de uso e parcelamento do solo para as ZEIS 3 serão adotados os limites das ZEPAM 2 para a caracterização dos Povoados.

§2º O parcelamento do solo nas ZEPAM 2 Povoados, será definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme o parágrafo anterior, estabelecendo densidades e parcelamento de baixa densidade de modo a equilibrar o impacto com a Macrozona Rural de Requalificação Agrícola em que se inserem e compatibilizar serviços públicos de atendimento dos assentamentos existentes.



§3º Os impostos e taxas de serviços urbanos serão regulamentados por lei específica para os Povoados, conforme as normas de parcelamento e uso do solo descritas no parágrafo anterior.

## TÍTULO VIII DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA MUNICIPAL INTEGRADO DE PLANEJAMENTO

**Art. 193** Fica criada a Assessoria Especial de Planejamento de Guaratinguetá, vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito Municipal, à qual competirá a gestão integrada do macro planejamento do desenvolvimento do município, para as questões de ordenamento territorial e uso do solo, a gestão do SIG, a gestão do GUARAINFO (previsto no art. 196 deste diploma legal), as questões de atendimento social e as questões do desenvolvimento econômico.

§1º A constituição do quadro funcional, as atribuições e a dotação orçamentária para a pleno funcionamento da AEPLAG será definida em legislação complementar a ser encaminhada pelo executivo municipal em data oportuna.

§2º A AEPLAG dará suporte técnico e logístico ao pleno funcionamento do Conselho de Gestão do Plano Diretor, cuja criação está prevista no art. 199 deste diploma legal.

**Art. 194** Fica criado o Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação (GUARAINFO) instituindo uma única base cartográfica georeferenciada para toda documentação referente à gestão do território do município, especialmente para Cadastro de Imóveis e órgãos do Poder Executivo Municipal de Planejamento e para os serviços de Água e Esgoto da administração direta e indireta.

**Parágrafo único.** O poder executivo municipal terá um prazo máximo de três anos, a contar da publicação Da Lei deste Plano Diretor, para implantação e funcionamento do GUARAINFO.

**Art. 195** O Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação (GUARAINFO) estabelecerá a integração informatizada dos dados referentes ao território do município, através de bancos de dados e vetoriais de plantas e mapas de toda a área do município, estabelecendo normatização para integração dos dados gerados e manipulados em cada e qualquer órgão da administração municipal.

**Art. 196** O Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação (GUARAINFO) tem como objetivo e responsabilidades:

- I - atualização da base cartográfica do município;
- II - compatibilização de dados gerados pelos diversos órgãos da administração pública;





III - monitoramento e controle dos instrumentos legais aplicados nas áreas urbanas e dos programas e projetos aprovados.

**Art. 197** O Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação será vinculado à Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação, com dotação própria de equipamentos informatizados, tanto em máquinas quanto em programas, e recursos humanos devidamente treinados e capacitados.

**Parágrafo único.** O Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação (GUARAINFO) deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município e mantê-los disponíveis aos demais órgãos da administração bem como no site da administração municipal em formato acessível aos cidadãos.

**Art. 198** O Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação deverá obedecer aos princípios:

- I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II - democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor, assessorando o Conselho de Gestão do Plano Diretor, criado no art. 199 deste instrumento legal.

#### **Seção I. DO CONSELHO DE GESTÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art.199** Fica criado o Conselho de Gestão do Plano Diretor, órgão consultivo, de acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor do Município de Guaratinguetá, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

**Parágrafo único.** O Conselho de Gestão do Plano Diretor será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação e será detalhada em Lei Municipal Complementar, no prazo de seis meses a partir a publicação deste instrumento legal.

**Art. 200** O Conselho de Gestão do Plano Diretor será composto por representantes do Governo Municipal e entidades civis vinculados a: 02 representantes da Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação; 01 da Companhia de Desenvolvimento de Guaratinguetá – CODESG; 01 do Conselho Municipal de Educação; 01 do Conselho Municipal de Saúde; 01 do COMPHAC; 01 da Associação Comercial de Guaratinguetá; 01 do setor Industrial com sede em Guaratinguetá; 01 da Associação dos Engenheiros e Arquitetos, Seção Guaratinguetá; 01 das Instituições de Ensino Superior ou Pesquisa; 02 de Associações de Bairro; e 02 da sociedade civil, de reconhecido vínculo à atividade de planejamento, indicados pelo Gabinete do Prefeito.

**§1º** A representação por Associação de Bairro será feita por representantes membros de Associações de Bairros devidamente registradas e reconhecidas como de utilidade pública e cadastradas junto à Prefeitura Municipal, sendo 1 representante por setor censitário conforme Mapa de Setores Censitários da Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação.





§2º A eleição dos representantes das Associações de Bairros deverá ser promovida pelas diversas Associações de cada setor e a documentação referente ao processo eletivo, comprovando sua legitimidade e processo democrático, entregue e protocolada junto a Secretaria de Assistência Social que procederá ao reconhecimento junto ao Conselho de Gestão do Plano Diretor, dos representantes eleitos.

§3º As deliberações do Conselho de Gestão do Plano Diretor serão feitas por dois terços dos presentes, em primeira chamada ou com 50% dos presentes, em segunda chamada, decorrida meia hora da primeira.

**Art. 201** Compete ao Conselho de Gestão do Plano Diretor:

- I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, complementando informações e questões relativas à sua aplicação;
- II - acompanhar a viabilidade e compatibilidade de projetos e investimentos utilizando a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- III - acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- IV - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- V - acompanhar a integração das políticas setoriais;
- VI - denunciar as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- VII - divulgar os instrumentos de gestão e participação do Plano Diretor para a população;
- VIII - divulgar as ações e projetos e sua integração com o Plano Diretor;
- IX - Coordenar a realização das Conferências Municipais de Política Urbana;
- X - elaborar e aprovar seu regimento interno.


**Art. 202** O Conselho de Gestão do Plano Diretor poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**Art. 203** O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho de Gestão do Plano Diretor, necessário ao seu pleno funcionamento, ressalvadas as responsabilidades técnica, administrativa e fiscal do Poder Executivo nas decisões de gestão.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

**Art. 204** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal de Política Urbana;
  - II - Conselhos municipais relacionados à política urbana;
  - III - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
  - IV - plebiscito e referendo popular.
- 



## Seção I . DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

**Art. 205** As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho de Gestão do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs e de todas as entidades representativas da sociedade civil, desde que regularmente constituídas e cadastradas junto ao Conselho.

**Art. 206** A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

- I. apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II. debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando avaliação e sugestões;
- III. sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;
- IV. deliberar sobre plano de trabalho do Conselho de Gestão do Plano Diretor para o biênio seguinte;
- V. sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

## TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

### Capítulo I

#### DA LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

**Art. 207** O Executivo, periodicamente, deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor, na medida em que se fizer necessário.

**Art. 208** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal após a aprovação desta Lei, tempestivamente de acordo com as previsões aqui estabelecidas para cada caso:

- I - projeto de lei do Plano de Macrodrenagem e Saneamento Ambiental - PLADRESAN;
- II - projeto de lei do Plano de Preservação do Patrimônio Arquitetônico e Cultural de Guaratinguetá;
- III - projeto de lei das Zonas Especiais e Programas Habitacionais das ZEIS 1, ZEIS2, ZEIS3 e ZEIS4;
- IV - projeto de lei disciplinando os parâmetros para os Usos Geradores de Impacto e Incômodo à Vizinhança;
- V - projeto de lei de Uso e Ocupação do Solo no Município;
- VI - projeto de lei específica para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- VII - projeto de lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preempção;



- VIII - projeto de lei regulando o instrumento do Relatório Prévio de Incômodo e Impacto de Vizinhança.
- IX – Projeto de lei do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- X – Projeto de lei do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- XI – Projeto de lei do Plano Municipal de Turismo;
- XII – Projeto de lei do Plano Municipal de Habitação;
- XIII – Projeto de lei para criação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Ambiental e Cultural, COMPHAC;
- XIV – Projeto de lei do Plano Municipal de Preservação e Qualificação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Cultural;
- XV – Projeto de lei do Plano Municipal de Preservação e Qualificação do Patrimônio Ambiental;
- XVI – Projeto de lei da Política Municipal de Meio Ambiente;
- XVII – Projeto de lei do Plano Municipal de Meio Ambiente;
- XVIII – Projeto de lei do Plano Municipal de Manejo das Unidades de Preservação dos Mananciais;
- XIX – Projeto de lei do Plano Municipal de Política Cultural;
- XX – Projeto de lei do Plano municipal de Mobilidade e Acessibilidade.

## **Capítulo II**

### **DOS ANEXOS E MAPEAMENTOS**

**Art. 209** Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

- Mapa 01 – Nova Zona Industrial;
- Mapa 02 – Corredor Turístico;
- Mapa 03 – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- Mapa 04 – Sistema Anel Viário;
- Mapa 05 – Unidades de Preservação de Mananciais;
- Mapa 06 – Macrozona Urbana;
- Mapa 07 – Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;
- Mapa 08 – Quadrilátero Central;
- Mapa 09 – Zona Industrial Consolidada.

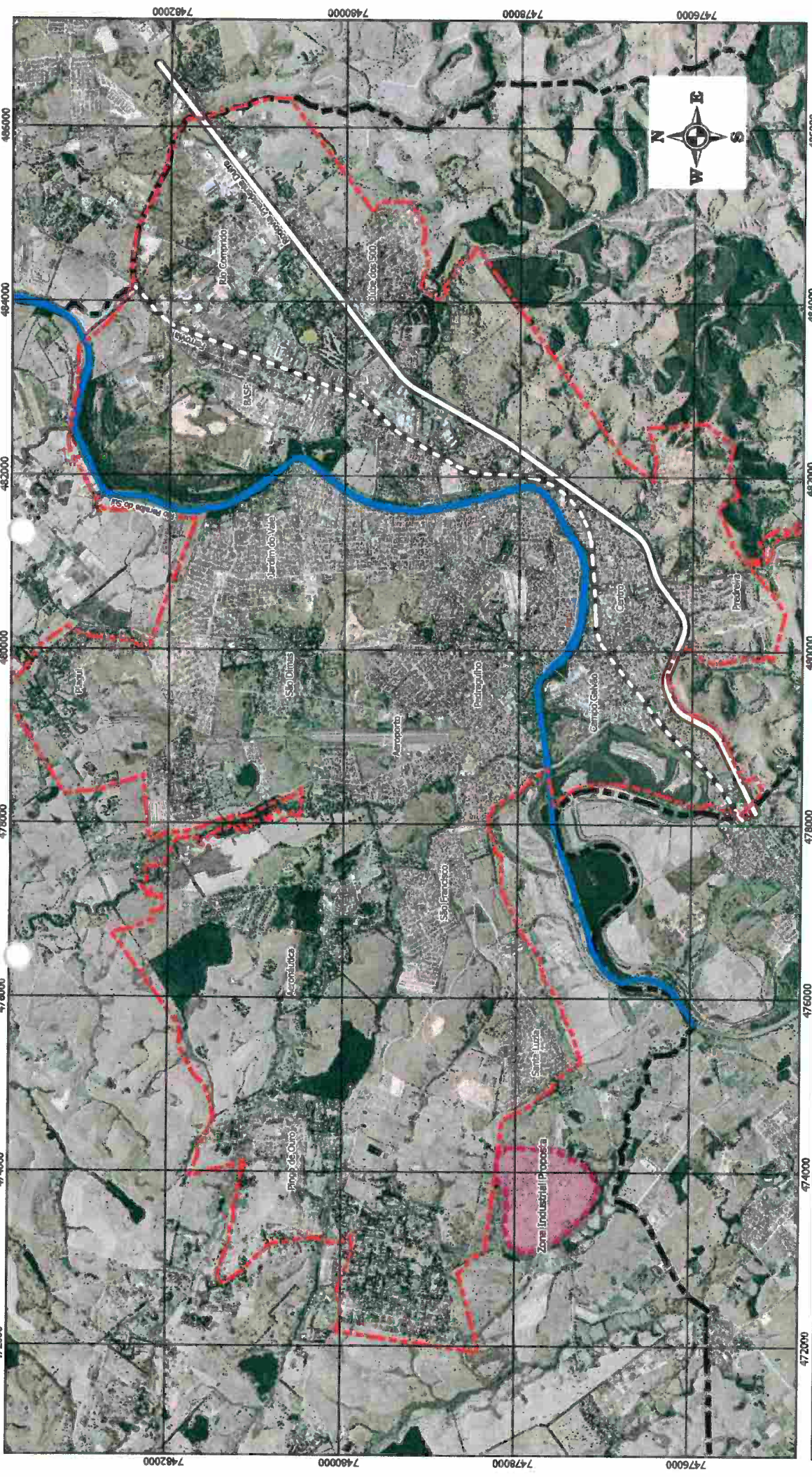
**Art. 210** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
**DR. FRANCISCO CARLOS MOREIRA DOS SANTOS**  
**PREFEITO**

# ANEXOS





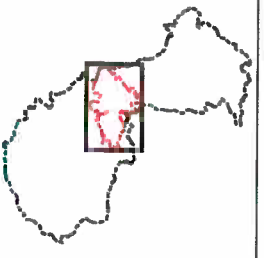


# Mapa de Zona Industrial Proposta 01









Projeção Universal Transversa de Mercator  
 Fuso: 23 - Datum: SAD69  
 Escala 1:40.000  
 5 0 5 10 15 Km  
 Nota técnica: Ortofoto Digital proveniente de voo aerofotogramétrico ocorrido em 2011 com resolução de 1 m realizado pela EEMPLASA no projeto "Mapeta São Paulo".

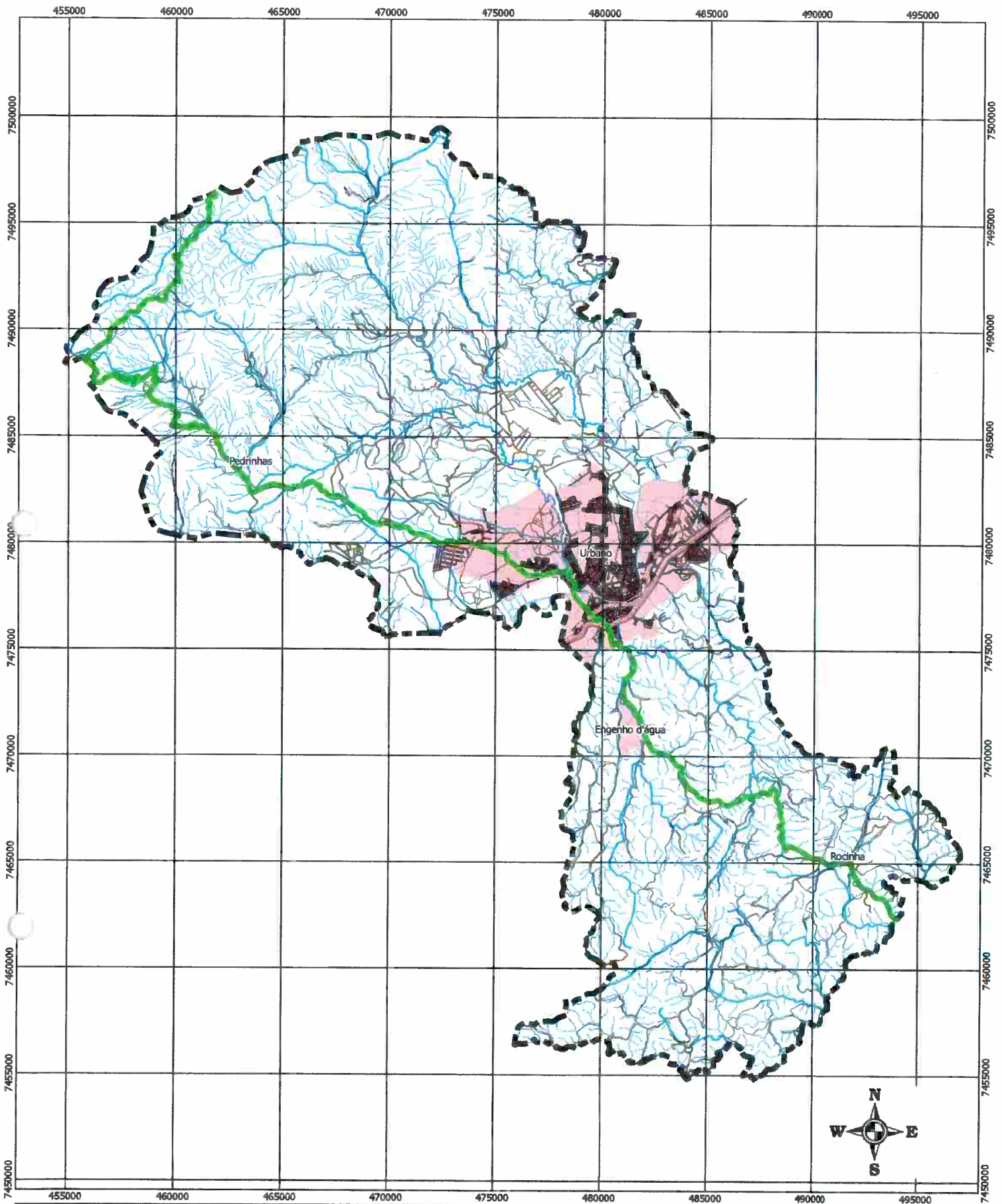
## MAPA DE CONTEXTO








## LEGENDA

-  Ferrovias
-  Rodovia Presidente Dutra
-  Limite Municipal IBGE
-  Plano Diretor
-  Zona Industrial Proposta
-  Perímetro Novo
- Ortofotos EEMPLASA 2011





**LEGENDA**

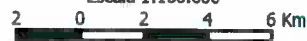
-  Circuito Turístico
-  Perímetro Urbano
-  Sistema Viário
-  Malha Hídrica
-  Limite Municipal

**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**



**Mapa do Circuito Turístico 02  
Campos do Jordão - Guaratinguetá - Cunha - Parati**

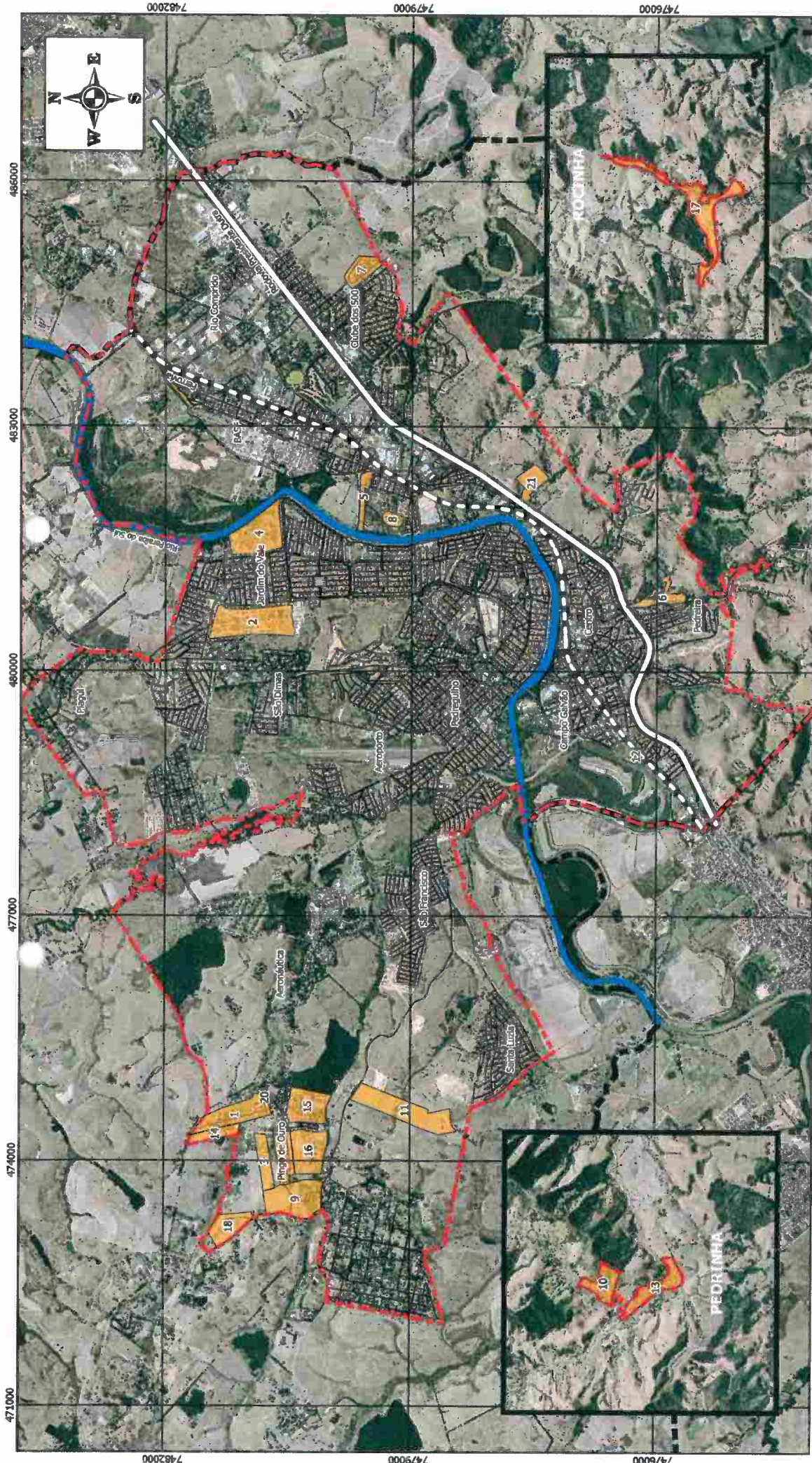
Projeção Universal Transversa de Mercator  
Fuso: 23 - Datum: SAD69  
Escala 1:160.000



Nota técnica: Base hidrográfica, Sistema Viário e Malha Hídrica proveniente do IBGE. Perímetro urbano restituído sobre Ortofoto Digital e legislação vigente.



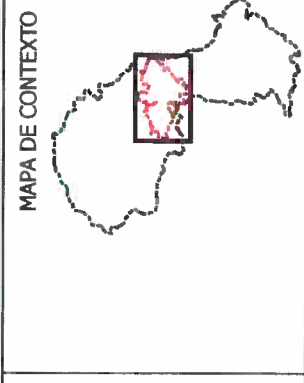




- LEGENDA**
- ZEIS
  - Perímetro Urbano
  - Ferrovia
  - Rio Paraíba do Sul
  - Limite Municipal
  - Ortofoto

**INFORMAÇÕES**

COD.	NOME	COD.	NOME
1	Bosque dos Ipês	12	Clara José Benedito
2	Chicana Agrícola Jardim do Vale	13	Pedrinha
3	Chicana Santa Clara	14	Represa Dourado
4	Chicanas Agrícolas Beira Rio	15	Retiro 1
5	Chicanas Agrícolas Nova República	16	Retiro 2
6	Fazendinha	17	Rodinha
7	Granja Petry	18	Santo Antônio
8	Joaquim Ribeiro da Luz	19	São Sebastião
9	Los Angeles	20	Sítio dos Gonçalves
10	Monte Sontar	21	Vila Santos
11	Montes Verdes	22	Vila Sappé

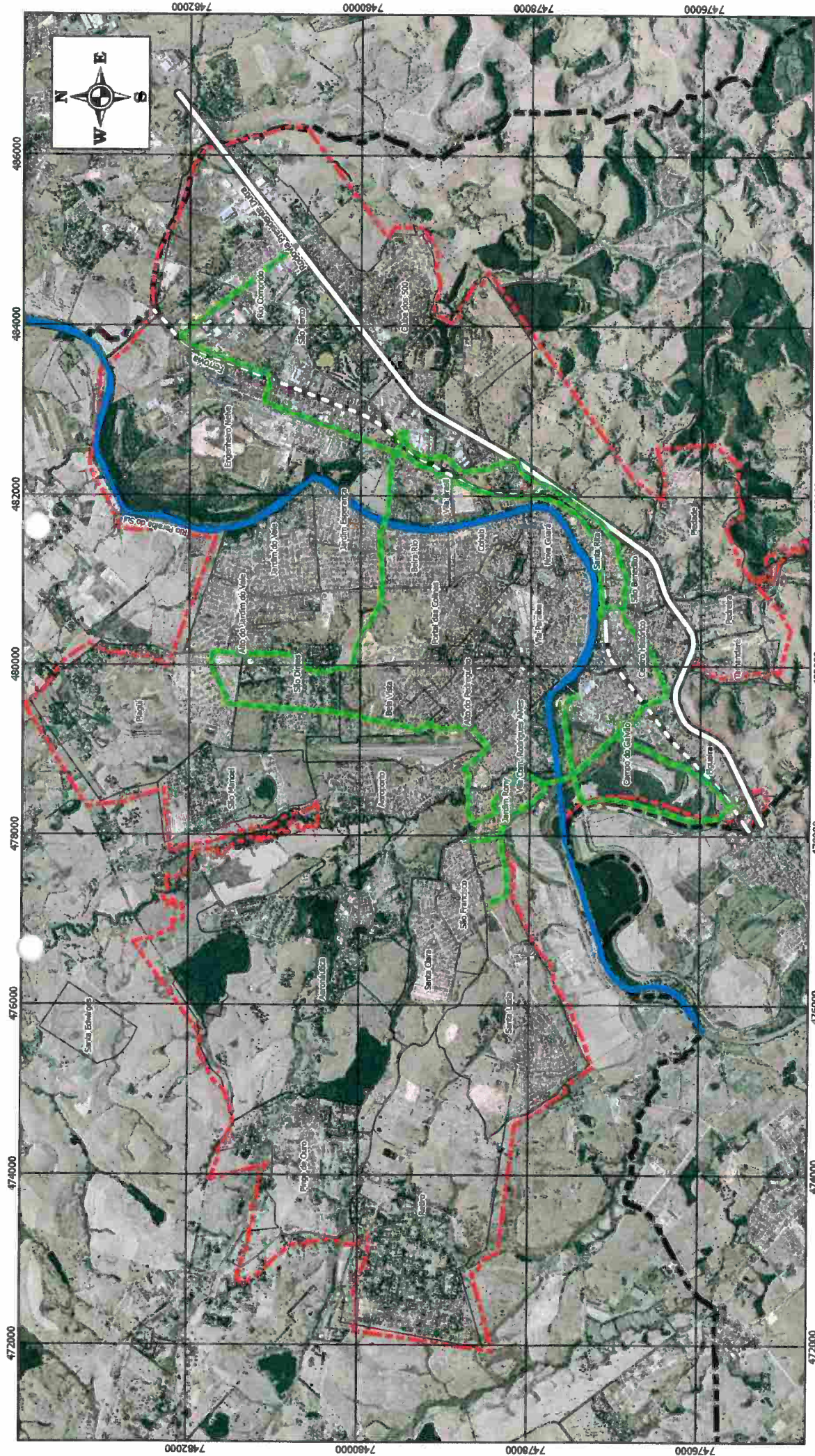


**Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS**

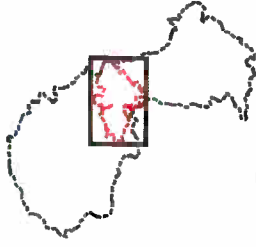
Projecção Universal Transversa de Mercator  
Fuso: 23 - Datum: SAD69  
Escala 1:44.000

Nota Técnica: Ortofoto Digital proveniente de voo aerofotogramétrico ocorrido em 2011 com resolução de 1 m realizado pela EMPASA no projeto Mapa São Paulo. A identificação e lançamento dos limites das ZEIS foi realizado em conjunto com a Secretaria de Planejamento em Janeiro de 2015.



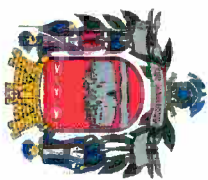


**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**



**Mapa do Anel Viário O4**

Projeção Universal Transversa de Mercator  
Fuso: 23 - Datum: SAD69  
Escala 1:42.000

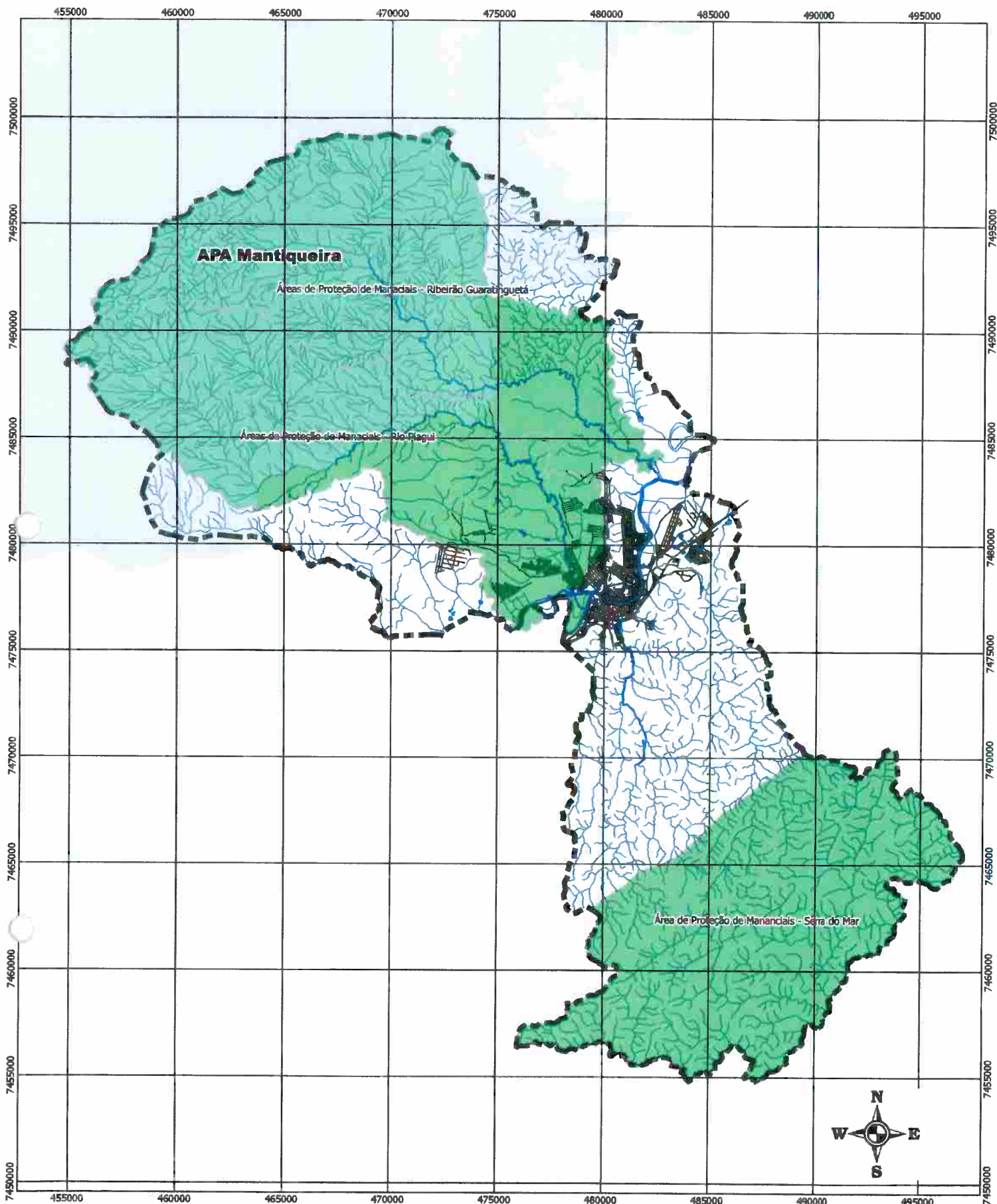


Nota técnica: Ortofoto Digital proveniente de voo aerofotogramétrico ocorrido em 2011 com resolução de 1 m realizado pela ENRASA no projeto "Mapa de São Paulo".  
Desenho do Anel Viário disponibilizado pela Secretaria Serviços Urbanos / Serviço Municipal de Trânsito.







**LEGENDA**

-  Anel Viário
-  Perímetro Urbano
-  Limite Municipal
-  Ferrovia
-  Rodovia Presidente Dutra
-  Rio Paraíba do Sul
-  Ortofotos Digitais





**LEGENDA**

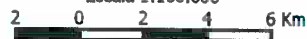
-  APA da Mantiqueira
-  Áreas de Proteção de Mananciais
-  Corpos d'água
-  Curso d'água
-  Logradouros Urbanos
-  Limite Municipal - IBGE

**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**



**Mapa de Áreas de Proteção de Mananciais** 05

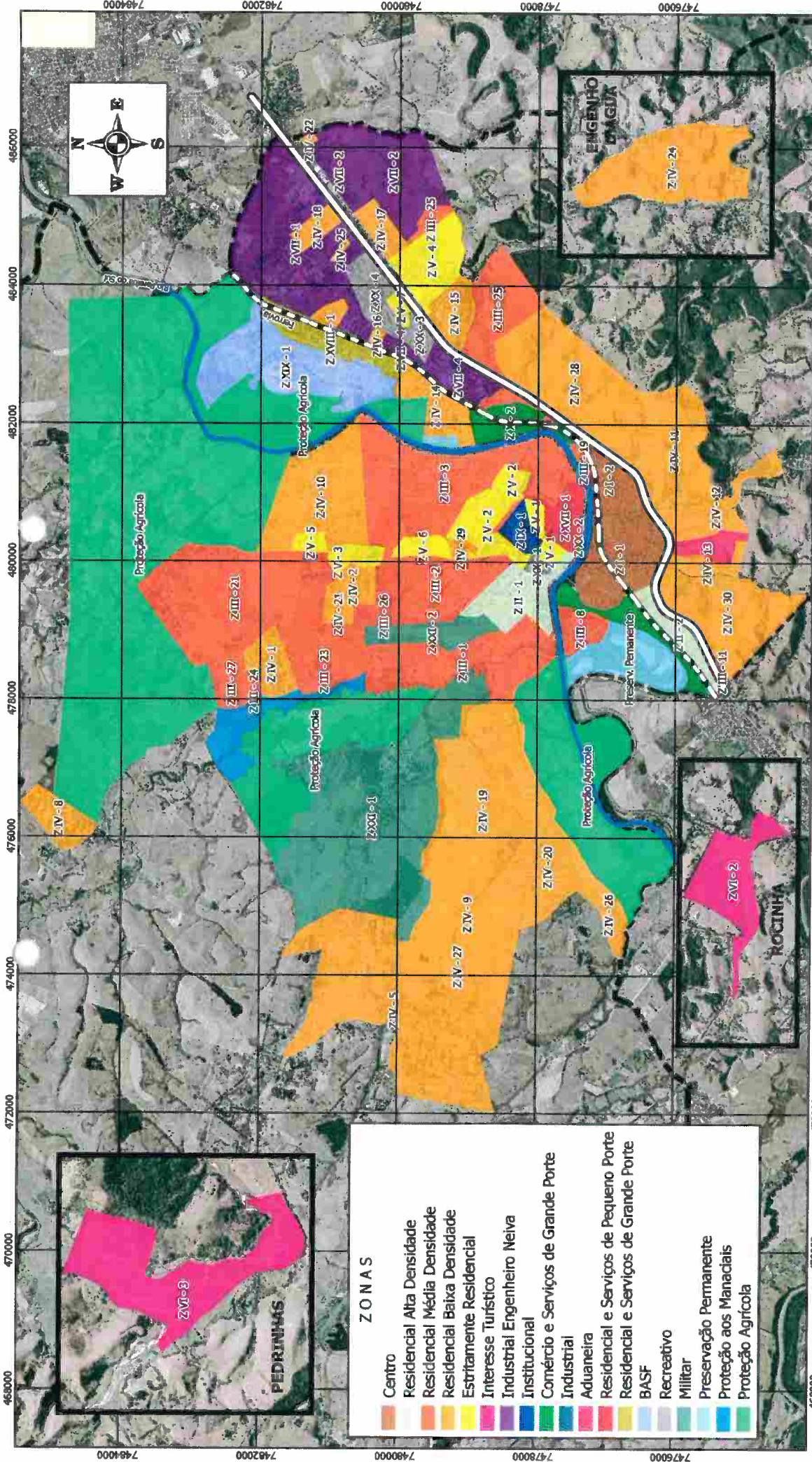
Projeção Universal Transversa de Mercator  
Fuso: 23 - Datum: SAD69  
Escala 1:160.000



Nota técnica: Base hidrográfica proveniente do IBGE na escala 1:50.000. Limites da APA da Mantiqueira disponibilizado pelo ICMBIO. Ao norte do município a definição dos limites dos mananciais do Ribeirão Guaratinguetá e do Rio Piaqui foi realizado pela seleção de sub-bacias disponibilizados pelo IPT. Ao Sul tem-se a proposta de APA da Serra do Mar cujos limites serão definidos em Lei de Uso do Solo.



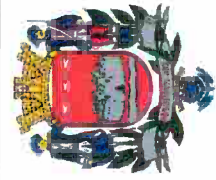




**ZONAS**

	Centro
	Residencial Alta Densidade
	Residencial Média Densidade
	Residencial Baixa Densidade
	Estritamente Residencial
	Interesse Turístico
	Industrial Engenheiro Neiva
	Institucional
	Comércio e Serviços de Grande Porte
	Industrial
	Aduaneira
	Residencial e Serviços de Pequeno Porte
	Residencial e Serviços de Grande Porte
	BASF
	Recreativo
	Militar
	Preservação Permanente
	Proteção aos Mananciais
	Proteção Agrícola

# Mapa das MacroZonas Urbanas 06



Projeção Universal Transversa de Mercator  
Fuso: 23 - Datum: SAD69  
Escala 1:52.000



Nota técnica: Ortofoto Digital proveniente de voo aerofotogramétrico ocorrido em 2011 com resolução de 1 m realizado pela ENPLASA no projeto "Mapeia São Paulo". As macrozonas urbanas são provenientes de Lei de Uso do Solo.

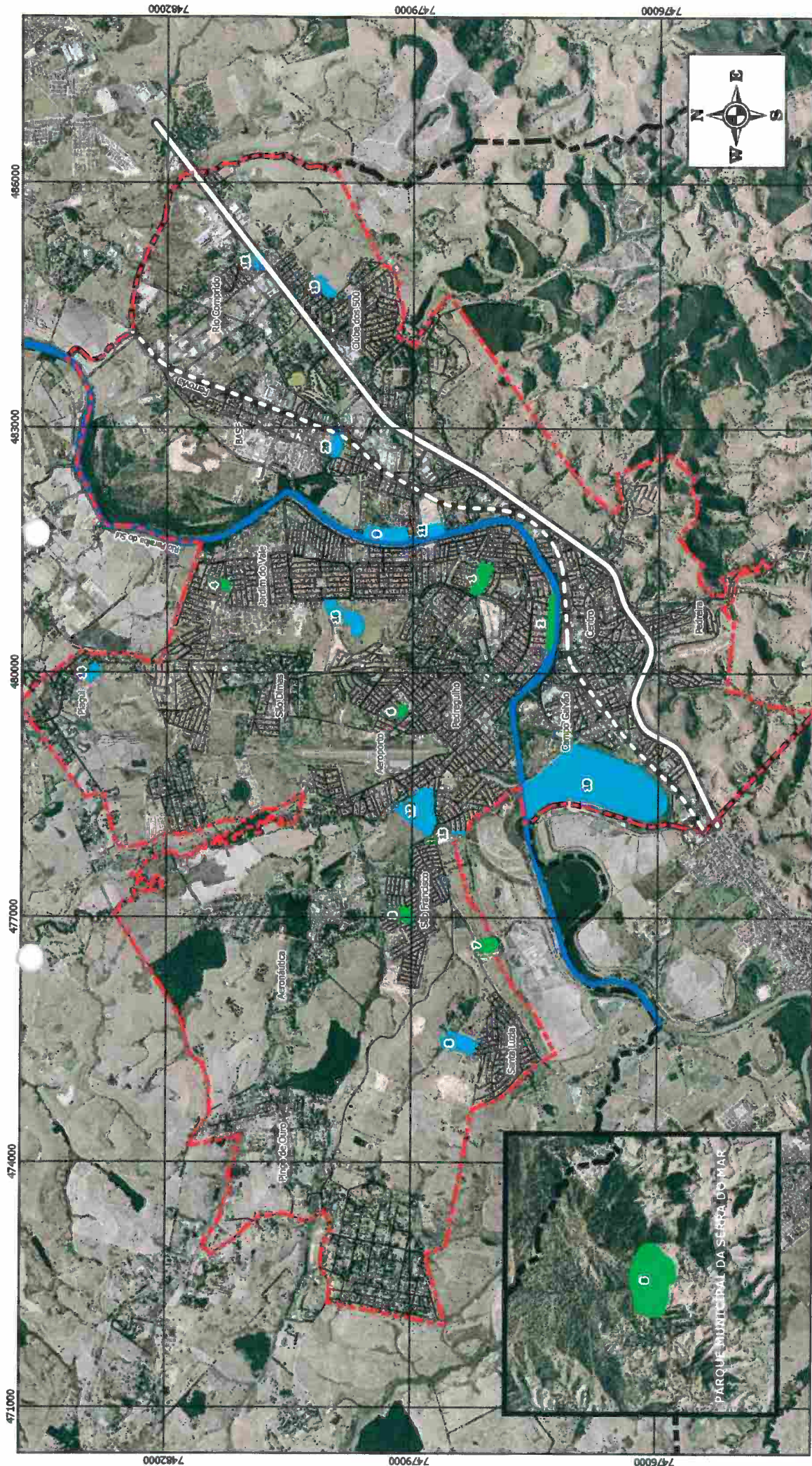
## MAPA DE LOCALIZAÇÃO



## LEGENDA

- Ferrovia
- Rodovia Presidente Dutra
- Rio Paraíba do Sul
- Limite Municipal
- Ortofotos Digitais



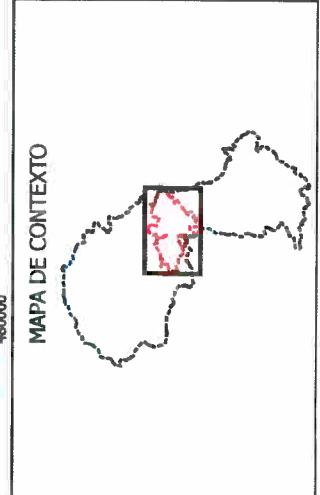


## Mapa das Áreas Verdes: Parques e D7 Bosques Implantados e Projetados

Projeção Universal Transversa de Mercator  
Fuso: 23 - Datum: SAD69  
Escala 1:44.000



Nota Técnica: Ortofoto Digital proveniente de voo aerofotogramétrico ocorrido em 2011 com resolução de 1 m realizado pela BRPUISA no projeto MAPAS São Paulo. A identificação e lançamento dos limites dos parques e bosques implantados e projetados foi realizado em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente em Outubro de 2014.



### INFORMAÇÕES

CÓD.	IMPLANTADOS	CÓD.	PROJETADOS
1	Parque Antero dos Santos	8	Bosque das Nascentes
2	Bosque da Amizade	9	Bosque Vila Brasil
3	Parque Santa Clara	10	Parque Municipal dos Inglêss
4	Parque da Madrinha	11	Bosque Santa Mônica
5	Parque Municipal da Serra da Mantiqueira	12	Parque da Aeronáutica
6	Parque da Independência	14	Bosque da Colônia do Piauí
7	Parque Ambiental Santa Luzia	15	Bosque Parque das Ávoas
		16	Parque do Sol
		18	Sem Denominação
		19	Sem Denominação
		20	Sem Denominação

### LEGENDA

Áreas de Parques e Bosques

Implantado

Projetado

Perímetro Urbano

Ferrovia

Rod. Presidente Dutra





Rio Paraíba do Sul

Limite Municipal

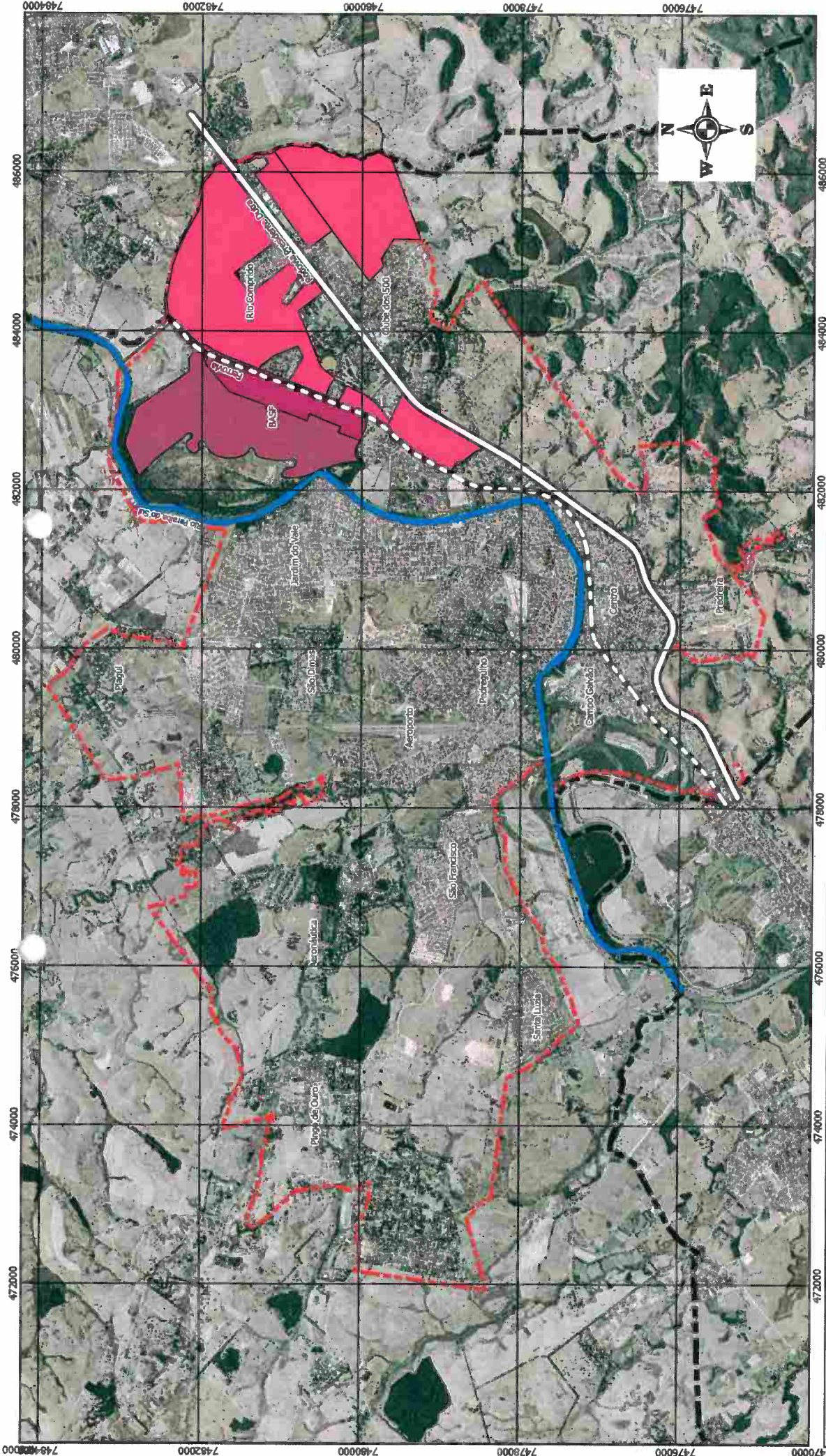
Ortofotos



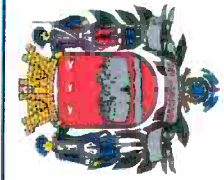


<p><b>08</b></p> <p><b>Mapa da Zona Central Centro Histórico</b></p>	 <p>Projeção Universal Transversa de Mercator Fuso: 23 - Datum: SAD69 Escala 1:6.000</p> <p>2 0 2 4 6 Km</p> <p><small>Nota técnica: Ortofoto Digital proveniente de vôo aerofotogramétrico ocorrido em 2011 com resolução de 1 m realizado pela EMPASA no projeto "Mapa São Paulo". A delimitação da Zona Central ou bairro "Centro Histórico" é proveniente da Lei 33641 de 27/08/1999.</small></p>
<p><b>MAPA DE LOCALIZAÇÃO</b></p> 	<p><b>LEGENDA</b></p> <p> Zona Central - Centro Histórico</p> <p> Ortofotos Digitais</p>





# Mapa das Zonas Industriais

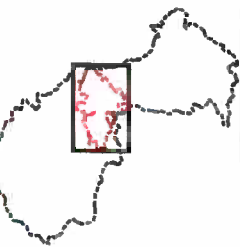


Projeção Universal Transversa de Mercator  
 Fuso: 23 - Datum: SAD69  
 Escala 1:45.000

5 0 5 10 15 Km

Nota técnica: Ortofoto Digital proveniente de voo aerofotogramétrico ocorrido em 2011 com resolução de 1 m realizado pela EEMPLASA no projeto "Mapeia São Paulo". As zonas industriais foram selecionadas da Lei de Uso do Solo.

## MAPA DE LOCALIZAÇÃO



## LEGENDA

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Zonas Industriais</b> | Perímetro Novo           |
| Z VII                    | Ferrovia                 |
| Z XIX                    | Rodovia Presidente Dutra |
| Z XVIII                  | Limite Municipal IBGE    |
|                          | Ortofotos EEMPLASA 2011  |





LEI Nº 1.925, de  
22 de OUTUBRO de 1986

- fls.26 -

GUARATINGUETÁ - SP

Artigo 5º - ...

XIII - ...

domínio da Rodovia Estadual SP-171 - "Paulo Virgí-  
nio", lado direito, sentido Guaratinguetá-Cunha, à  
distância aproximada de um mil e setecentos metros  
(1.700,00m) da confluência desta rodovia com a Rua  
Coronel Tamarindo, no Bairro da Pedreira, segue-se,  
por aquele alinhamento lateral da rodovia, no sen-  
tido mencionado, até o ponto em que se encontra o  
alinhamento lateral direito da Estrada Municipal  
GTG-459, sentido cidade-bairro; desse ponto, defle-  
te-se à direita e segue-se margeando essa Estrada,  
no sentido mencionado, por extensão aproximada de  
seiscentos metros (600,00m); daí, deflete-se à di-  
reita e segue-se contornando as terras pertencen-  
tes ao Loteamento "Engenho D'Água", inicialmente,  
por seus limites em sua extremidade sul, em segui-  
da, pelos limites em sua extremidade oeste, seguin-  
do-se pelo divisor de águas entre os ribeirões São  
Gonçalo e Mottas, sentido de sul a norte, até en-  
contrar-se a cerca divisória norte da mesma pro-  
priedade; a partir daí, defletindo-se à direita, se-  
gue-se em reta, inicialmente coincidente com o ali-  
nhamento daquela cerca, até a margem esquerda do  
ribeirão São Gonçalo, e daí, em prolongamento da  
mesma, até a cerca da faixa de domínio da Rodovia  
Estadual SP-171, ponto inicial do presente Períme-  
tro."

Artigo 6º - As Zonas Urbana e a de Expansão Urbana do Município, cons-  
tantes do "Mapa Oficial", anexo e integrante desta lei,  
para fins de uso, são classificadas como:

- I - Centro;
- II - Residencial Alta Densidade;
- III - Residencial Média Densidade;
- IV - Residencial Baixa Densidade
- V - Estritamente Residencial;



LEI Nº 1.925, de  
22 de OUTUBRO de 1986

- fls.27 -

GUARATINGUETÁ - SP

Artigo 6º - ...

- VI - De interesse Turístico;
- VII - Industrial Engenheiro Neiva;
- VIII - Industrial Potim;
- IX - Institucional;
- X - Comercial e Serviços de Grande Porte;
- XI - Especial;
- XII - Corredores.

Parágrafo Único - Os perímetros de zonas, bem como os respectivos setores de uso, são os indicados no Mapa Oficial, anexo e integrante desta lei, e assim descritos:

I - Centro

I - 1 - Centro Principal Z I-1

"Partindo do ponto situado na margem esquerda, junto a foz do Ribeirão São Gonçalo, segue-se pela margem do mesmo, no sentido de montante, até o ponto em que a mesma cruza com a projeção da cerca da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, margem direita, sentido Rio-São Paulo; desse ponto, deflete-se à direita e segue-se por essa cerca, no sentido mencionado, até o ponto em que a mesma cruza com o prolongamento do alinhamento lateral da Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira; desse ponto, defletindo-se à direita, segue-se por esse alinhamento, em toda extensão da via, desde a Praça da Bandeira até a Praça São Joaquim; daí, tomando-se o alinhamento lateral da Avenida Rangel de Camargo, segue-se até o ponto em que seu prolongamento encontra a margem esquerda do Ribeirão São Gonçalo, ponto inicial do presente Perímetro."

I - 2 - Centro Secundário Z I-2

"Partindo da margem direita do Ribeirão São Gonçalo, em ponto localizado junto a sua foz, segue-se pela margem direita do Rio Paraíba, até o ponto determinado pelo cruzamento daquela margem com a projeção da testada oeste





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ

Estado de São Paulo - Brasil

## MEMORANDO Nº 25/2015 - JUR

Data: 12/05/2015

De: Taciane Garcia Florindo – Diretora Jurídica

Para: Régis Yasumura – Presidente em Exercício

Ref.: *Projeto de Lei Complementar nº 002/2015*

Exmo. Sr. Presidente.

O Projeto supra referido institui o novo Plano Diretor do Município de Guaratinguetá, nos termos do artigo 182, da Constituição Federal; do Capítulo III, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

O Projeto em questão encontra-se devidamente instruído, merecendo ser recebido pela Mesa Diretora desta Casa, pois que preenchidos os requisitos constantes do artigo 153, do Regimento Interno.

**Taciane Garcia Florindo**  
Diretora Jurídica

16:07  
Régis Yasumura  
Diretor de Departamento  
Administrativo