



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Gabinete do Prefeito

Guaratinguetá, 26 de agosto de 2019.

Ofício C-nº. 144/2019

Envia Projeto de Lei Complementar nº. 002/2019.

3563-2019

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Executivo Municipal encaminha a essa Colenda casa de Leis, o presente Projeto de Lei Complementar nº 002/2019, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Guaratinguetá e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de Guaratinguetá e dá outras disposições.

Em atendimento ao Artigo 182 da Constituição Federal e ao Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade -, encaminhamos a Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar nº 002/2019 instituindo o novo Plano Diretor do Município de Guaratinguetá,

O processo de revisão do Plano se iniciou no mês outubro/2017, com a emissão da autorização de execução dos serviços para a empresa contratada.

Após a aprovação do Plano de Trabalho da mesma, foi feita a Leitura Técnica da cidade por meio de questionários respondidos pelas Secretarias e sugestões advindas das reuniões das Câmaras Técnicas. Os convites enviados e opiniões recebidas por e-mail, as atas e relatórios, as fotos, as listas de presença e a divulgação feita em diversas mídias estão registrados nas pastas com os mesmos nomes no DVD disponibilizado. Os relatórios finais se encontram na pasta Produtos.

Concomitantemente foi elaborada a Leitura Comunitária, fase em que a população participou de audiências públicas e registrou em questionários as demandas de seu bairro. O procedimento está consignado da mesma forma.



Ofício C-nº. 144/2019 - continuação.

Fls. 02

Com as informações obtidas nas leituras técnicas e comunitária, foi desenvolvido o Diagnóstico (Produto 4), que procurou mostrar a realidade em todas as áreas de atuação da administração pública. O quadro 2.1 (fls.221-227) – Síntese da Análise Temática Integrada apresenta as Condicionantes, Potencialidades e Deficiências/Demandas em cada aspecto analisado (ambiental, territorial, social, econômico e institucional), com o objetivo de facilitar o entendimento e subsidiar a próxima etapa que é o Prognóstico (Produto 5).

Ele definiu as políticas setoriais, suas diretrizes, ações, prazos (curto, médio e longo) e indicadores, relacionando em quadros as propostas estratégicas a serem executadas pelo poder público visando impulsionar o desenvolvimento local para os próximos 10 anos, configurando um processo de revisão do Plano Diretor de forma participativa e democrática. Também apresentadas no Prognóstico às justificativas para as alterações no Plano Diretor vigente, como as referentes ao Perímetro Urbano, Zonas Especiais, Zoneamento e Anel Viário (fls.107-122).

O processo foi concluído com a elaboração do presente Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal, que estabelece as Diretrizes e Proposições de Desenvolvimento Municipal, incluindo o macrozoneamento, a definição de instrumentos que irão auxiliar o poder público a planejar e gerenciar o desenvolvimento da cidade e o sistema de acompanhamento e controle social do Plano.

Foram elaborados ainda:

- a Minuta de Lei do Perímetro Urbano, delimitando as áreas urbanas e de expansão em consonância com a proposta de revisão do Plano Diretor;
- Mapas dos equipamentos públicos, do novo perímetro, do Anel viário, do zoneamento proposto, das zonas especiais e outros, inclusive a base cartográfica que permite o georreferenciamento;



Ofício C-nº. 144/2019 - continuação.

Fls. 02

- o Relatório de Participação Social, que mostra como foi o processo participativo na revisão do Plano Diretor.

Ressaltamos o envolvimento em todas as fases das Secretarias Municipais, que opinaram e forneceram informações para o desenvolvimento dos produtos.

Anexos os seguintes produtos gerados no processo de revisão do Plano Diretor Municipal:

- Planejamento dos Trabalhos – Produto 1;
- Leitura Técnica – Produto 2;
- Leitura Comunitária - Produto 3;
- Diagnóstico – Produto 4;
- Prognóstico – Produto 5;
- Participação Social;
- Caderno de Mapas:

Vol. 1: Planialtimétrico, Declividade, Hidrografia e Microbacias, Proteção de Mananciais, Macrozonas Urbanas, Zona Central – Centro Histórico, Vazios Urbanos, Loteamentos Novos, Zona Industrial Proposta, Zonas Industriais;

- Vol. 2: Saúde, Educação, Unidades de Assistência Social, Esportes, Cultura, Parques e Bosques, Parques e Bosques – Área de influência de 1000 m, Atrativos Turísticos (2 mapas Geral e Urbano), Patrimônio Histórico (4 mapas);

- Vol. 3: Zoneamento Urbano, Macro Estruturação Viária, Anel Viário, Zonas Especiais (Interesse Turístico, Interesse Social, Interesse Aeroportuário, Patrimônio Arquitetônico e Cultural, Proteção Ambientais Urbanas, Proteção Ambientais Municipais, Urbanização Controlada).

Segue ainda mídia digital (DVD) contemplando o objeto, inclusive com a documentação relacionada à participação social.



Destacamos que a revisão do Plano Diretor Municipal foi elaborada pela Prefeitura tendo como objetivo principal atualizar e modernizar os princípios e diretrizes do Plano Diretor em vigor aprovado em 2006, como parte da constante busca para que a ordenação dos espaços urbanos estabeleça uma estratégia de mudança na melhoria da qualidade de vida de nossos cidadãos e viabilize o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade como um todo. Assim, esse instrumento que anteriormente abrangia apenas assuntos relacionados aos aspectos territoriais, introduz agora outros diretamente ligados ao desenvolvimento humano, considerando a cidade como espaço onde a vida moderna acontece com a garantia de funções sociais imprescindíveis, como a de propiciar às pessoas moradia, saúde, trabalho, educação, cultura, segurança, lazer e esporte. Por isso, além de diretrizes específicas para os temas, sugere também a criação de um Departamento de Habitação para tratar dessa questão e, ainda, regulamenta detalhadamente os passos para a regularização fundiária e o direito à cidade legal aos cidadãos.

A região do Centro, por sua importância estratégica e condições atuais em que se encontra, foi tratada especialmente na seção sobre Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Cultural e Natural, que considera essencial e dá diretrizes de normatizações para preservação, conservação e recuperação dos bens materiais e imateriais que sejam de interesse público. Uma seção sobre paisagem urbana também foi colocada, como forma de assegurar o equilíbrio visual entre todos os diversos elementos que a compõem e cujo direito ao usufruto é de todo cidadão.

Considerando que para propiciar desenvolvimento econômico e social é necessário um planejamento adequado e racional, na Revisão foram inseridas diretrizes para incentivos das zonas turísticas e aeroportuária não contempladas no plano vigente, entendendo que estas vocações são importantes e devem ser exploradas com responsabilidade.



No que se refere ao território e tendo em vista o Plano Diretor ser essencialmente um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, houve uma atualização de vários outros temas já considerando o novo Perímetro, cuja proposta de lei para regulamentação encontra-se em andamento. Nesse sentido territorial, três pontos se destacam: O primeiro se refere ao traçado do Anel Viário, que permitirá integrar áreas consolidadas e expandidas à cidade existente, possibilitando um aumento de fluxo e velocidade dos deslocamentos nos diversos e principais sentidos, o que também irá ajudar o desenvolvimento econômico e social do município. O segundo e o terceiro tratam, respectivamente, de medidas para facilitar à implantação de novos empreendimentos e da criação de um Fundo de Desenvolvimento Urbano, administrado por um conselho gestor, que irá contribuir com investimentos para a melhoria da qualidade e equilíbrio dos vários sistemas que compõem as estruturas urbanas do município.

O Plano de Bairros é uma inovação proposta nesta Revisão e tem como objetivo o fortalecimento do planejamento e controle social no âmbito local, com o intuito de promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas, habitacionais, sociais e econômicas, por meio de ações, investimentos e intervenções previamente programadas. As áreas de abrangência dos Planos de Bairros deverão ser definidas a partir de identidades comuns em relação a aspectos socioeconômicos, culturais e religiosos reconhecidas por seus moradores e usuários.

Em relação ao capítulo do Zoneamento do Plano Diretor em vigor, não houve mudança na sua concepção. Apenas foi reorganizado e simplificado para que sejam facilitadas as discussões para a elaboração e aprovação de uma nova Lei de Uso e Ocupação do Solo que respeite a realidade consolidada na cidade e a prepare para um desenvolvimento planejado, controlado e, conseqüentemente, sustentável.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Gabinete do Prefeito

Ofício C-nº. 144/2019 - continuação.

Fls. 06

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.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
PREFEITO MUNICIPAL

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

Seção de Secretaria de Expediente.



SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DEFINIÇÕES GERAIS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO (art. 2º ao 4º)

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS (art. 5º e 6º)

TÍTULO II DAS POLÍTICAS PÚBLICAS: OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Seção I Da Habitação

Subseção I Das disposições Gerais (art. 7º ao 10º)

Subseção II Da Institucionalização e Administração da Habitação (art. 11º e 12º)

Subseção III Da Habitação de Interesse Social (art. 13º ao 15º)

Subseção IV Do Serviço de Moradia Social (art. 16º ao 18º)

Subseção V Da Disciplina para Novos Empreendimentos (art. 19º ao 29º)

Subseção VI Da Cota de Desenvolvimento Urbano (art. 30º ao 32º)

Subseção VII Do Fundo de Desenvolvimento Urbano (art. 33º ao 41º)

Seção II Da Regularização Fundiária (art. 42º e 43º)



Subseção I

Das Disposições Gerais (art. 44º ao 46º)

Subseção II

Das Disposições Específicas da Regularização Fundiária de Interesse Social (art. 47º ao 54º)

Subseção III

Da Regularização Fundiária em Áreas Ambientalmente Protegidas (art. 55º ao 60º)

Subseção IV

Do Plano de Regularização Fundiária (art. 61º ao 65º)

Subseção V

Dos Projetos e Aprovação da Regularização Fundiária (art. 66º ao 74º)

Subseção VI

Dos Instrumentos da REURB (art. 75º ao 89º)

Subseção VII

Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso (art. 90º ao 101º)

Subseção VIII

Dos Conjuntos Habitacionais (art. 102º ao 104º)

Subseção IX

Das Glebas Parceladas Anteriormente a 19 de Dezembro de 1979 (art. 105º)

Subseção X

Da Criação da Coordenadoria de Prevenção de Conflitos Fundiários (art. 106º ao 109º)

Subseção XI

Do Loteamento ou Desmembramento (art. 110º ao 112º)

Subseção XII

Da Arrecadação de Imóveis Abandonados (art. 113º ao 116º)

Seção III

Do Meio Ambiente

Subseção I

Das disposições Gerais (art. 117º ao 120º)



Subseção II
Das Áreas Verdes e das Unidades de Conservação (art. 121º ao 124º)

Subseção III
Da Extração Mineral (art. 125º ao 128º)

Seção IV
Do Saneamento Ambiental Integrado (art. 129º ao 136º)

Seção V
Da Mobilidade Urbana (art. 137º ao 140º)

Subseção I
Da Iluminação Pública (art. 141º)

Subseção II
Da Política de Acessibilidade (art. 142º ao 145º)

Seção VI
Do Desenvolvimento Econômico

Subseção I
Das Disposições Gerais (art. 146º e 147º)

Subseção II
Das Disposições Específicas (art. 148º ao 152º)

Subseção III
Rota Turística da Serra ao Mar (art. 153º ao 157º)

Subseção IV
Anel Viário (art. 158º ao 162º)

Seção VII
Do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Cultural e Natural (art. 163º ao 171º)

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA

Seção I
Disposições Gerais (art. 172º ao 174º)

Seção II
Da Cultura (art. 175º ao 177º)



Seção III
Da Assistência Social (art. 178º ao 180º)

Seção IV
Da Educação (art. 181º ao 183º)

Seção V
Da Saúde (art. 184º ao 186º)

Seção VI
Dos Esporte, Lazer e Recreação (art. 187º ao 189º)

Seção VII
Da Segurança Pública (art. 190º ao 193º)

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Seção I
Disposições Gerais (art. 194º ao 198º)

Seção II
Da Urbanização e Uso do Solo (art. 199º ao 201º)

Seção III
Das Áreas e Imóveis Públicos (art. 202º ao 204º)

Seção IV
Da Paisagem Urbana (art. 205º ao 207º)

Seção V
Da Infraestrutura e Serviços Públicos (art. 208º ao 210º)

TÍTULO III
DO PLANO URBANÍSTICO-AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES (art. 211º e 212º)

CAPÍTULO II
DA ORDENAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL (art. 213º ao 215º)

CAPÍTULO III
DO MACROZONEAMENTO (art. 216º ao 220º)



Seção I

Da Macrozona de Qualificação Rural (art. 221º ao 223º)

Seção II

Da Macrozona de Qualificação Urbana (art. 224º ao 226º)

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO (art. 227º)

Seção I

Do Zoneamento na Macrozona de Qualificação Urbana (art. 228º ao 230º)

Subseção I

Da Zona Central (art. 231º)

Subseção II

Das Zonas Residenciais (art. 232º)

Subseção III

Das Zonas de Uso Misto (art. 233º)

Subseção IV

Das Zonas de Desenvolvimento Econômico (art. 234º e 235º)

Subseção V

Das Zonas Institucionais (art. 236º)

Subseção VI

Das Zonas Militares/ Aeroportuárias (art. 237º)

Seção II

Das Zonas Especiais (art. 238º)

Subseção I

Da Zona Especial de Patrimônio Arquitetônico e Cultural (art. 239º ao 241º)

Subseção II

Das Zonas Especiais de Interesse Turístico (art. 242º ao 243º)

Subseção III

Das Zonas Especiais de Proteção Ambiental (art. 244º ao 246º)

Subseção IV

Das Zonas Especiais de Urbanização Controlada (art. 247º e 248º)



Subseção V
Das Zonas Especiais de Interesse Social (art. 249º e 250º)

Subseção VI
Das Zonas Especiais de Interesse Aéreo Portuário (art. 251º)

Seção III
Das Diretrizes para Elaboração da Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo (art. 252º ao 262º)

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Seção I
Dos Instrumentos Urbanísticos (art. 263º)

Subseção I
Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (art. 264º ao 267º)

Subseção II
Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo do Tempo (art. 268º)

Subseção III
Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública (art. 269º)

Subseção IV
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (art. 270º ao 279º)

Subseção V
Da Transferência do Direito de Construir (art. 280º ao 285º)

Subseção VI
Do Consórcio Imobiliário (art. 286º ao 288º)

Subseção VII
Do Direito de Preempção (art. 289º ao 295º)

Subseção VIII
Do Direito de Superfície (art. 296º ao 298º)

Subseção IX
Da Operação Urbana Consorciada (art. 299º ao 301º)

Seção II
Dos Instrumentos de Gestão Ambiental (art. 302º ao 305º)



TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Seção I
Das Disposições Gerais (art. 306º ao 311º)

Seção II
Dos Planos Setoriais no Sistema de Planejamento (art. 312º)

Seção III
Do Plano de Bairro no Sistema de Planejamento (art. 313º ao 318º)

Seção IV
Do Sistema Geral de Informações (art. 319º ao 327º)

CAPÍTULO II
DO MONITORAMENTO E DA AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR (art. 328º ao 332º)

CAPÍTULO III
DAS INSTÂNCIAS PARTICIPATIVAS NA POLÍTICA URBANA (art. 333º)

Seção I
Do Conselho Municipal de Política Urbana (art. 334º ao 336º)

Seção II
Do Fórum dos Conselhos Municipais (art. 337º ao 339º)

Seção III
Da Conferência Municipal de Política Urbana (art. 340º e 341º)

Seção IV
Das Audiências Públicas (art. 342º)

Seção V
Do Plebiscito e do Referendo Popular (art. 343º)

Seção VI
Da Iniciativa Popular (art. 344º e 345º)

Seção VII
Dos Conflitos de Interesses (art. 346 e 347º)



CAPÍTULO IV
DA REVISÃO E MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (art. 348º e 349º)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (art. 350º ao 354º)



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002 DE 26 DE AGOSTO DE 2019

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Guaratinguetá e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de Guaratinguetá e dá outras disposições.

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor do Município de Guaratinguetá e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de Guaratinguetá.

TÍTULO I DAS DEFINIÇÕES GERAIS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO

Art. 2º O Plano Diretor é instrumento estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município de Guaratinguetá tem vigência de 10 (dez) anos.

Art. 3º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I. Política de desenvolvimento urbano do município;
- II. Função social da propriedade urbana;
- III. Objetivos, diretrizes e ações estratégicas fundamentais para as políticas públicas do Município;
- IV. Plano urbanístico-ambiental;
- V. Gestão democrática.

Art. 4º Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS



Art. 5º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I. Justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. Inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III. Direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV. Respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;
- V. Transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI. Direito universal à moradia digna;
- VII. Propagação da mobilidade e acessibilidade;
- VIII. Prioridade ao transporte coletivo público;
- IX. Preservação e recuperação do ambiente natural;
- X. Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle; e
- XI. Participação da população nos processos, planejamento e gestão.

Art. 6º São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

- I. Planejar as atividades e ações do poder público oferecendo assim recursos para melhor desempenho do seu corpo técnico na priorização das realizações, melhor distribuição e racionalização dos recursos financeiros;
- II. 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;
- III. Implantar a cultura do Desenvolvimento Sustentável que seja economicamente incluído, ecologicamente equilibrado e socialmente justo;
- IV. Garantir um processo participativo onde a sociedade possa opinar nas definições das diretrizes e prazos de suas aplicações, antecipando-se às demandas;
- V. Fortalecer a política do planejamento na administração municipal;
- VI. 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;
- VII. Consolidar a cidade de Guaratinguetá como polo turístico e gerador de emprego e renda.



TÍTULO II DAS POLÍTICAS PÚBLICAS: OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Seção I Da Habitação

Subseção I Das Disposições Gerais

Art. 7º Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se:

- I. Habitação de Interesse Social (HIS) - 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; e
- II. Habitação de Mercado Popular (HMP) - aquela destinada à população com renda familiar mensal superior à 3 salários mínimos até 10 salários mínimos.

Parágrafo único. Os elementos que caracterizam HIS e HMP poderão ser revistos pela Lei Municipal que instituir o Plano Municipal de Habitação.

Art. 8º São objetivos da habitação pública e privada:

- I. Assegurar o direito à moradia digna como direito social;
- II. Reduzir o déficit habitacional, utilizando como referência, os componentes que seguem os critérios estabelecidos pela Fundação João Pinheiro:
 - a) Habitação precária (domicílios rústicos e domicílios improvisados);
 - b) Coabitação familiar (famílias conviventes e cômodos);
 - c) Ônus excessivo com aluguel (mais que 30% da renda familiar);
 - d) Adensamento excessivo de domicílios alugados.
- III. Reduzir as moradias inadequadas em suas componentes:
 - a) Carência de infraestrutura (água, energia elétrica, saneamento, coleta de lixo).
 - b) Ausência de banheiro exclusivo;
 - c) Cobertura inadequada;
 - d) Inadequação fundiária.
- IV. Reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental;
- V. Priorizar a população:
 - a) De baixa renda;
 - b) Residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente.

Art. 9º São diretrizes da habitação pública e privada:



- I. Promover a urbanização dos assentamentos precários do ponto de vista urbanístico e ambiental, prevendo o atendimento habitacional, preferencialmente no mesmo local;
- II. Promover soluções habitacionais adequadas, urbanizadas e definitivas para a população de baixa renda que forem realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos e da execução de obras públicas, preferencialmente no mesmo distrito, com a participação das famílias no processo de decisão;
- III. Promover a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, inclusive com a regularização das atividades comerciais e de serviços já existentes nos locais que estiverem de acordo com a legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente;
- IV. Promover o atendimento habitacional na forma de prestação de serviço social e público às famílias em condições de vulnerabilidade ou risco social, incluindo as pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;
- V. Considerar as condicionantes ambientais nas intervenções habitacionais, com a articulação entre urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários em programas de saneamento ambiental integrado, por meio dos perímetros de ação integrada;
- VI. Promover unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas e recuperar edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda, nas regiões centrais da cidade e nas centralidades dotadas de infraestrutura;
- VII. Apoiar a produção social de moradia por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades;
- VIII. Instalação de equipamentos para o reuso de água nos novos edifícios públicos e condomínios verticais; e
- IX. Instalação de equipamentos de produção de energia solar nos edifícios públicos.

Art. 10 As ações estratégicas relativas à Habitação são:

- I. Executar regularização fundiária dos bairros irregulares;
- II. Fiscalizar o território a fim de coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares e clandestinos;
- III. Integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;
- IV. Regulamentar e implementar o programa de locação social para Habitação de Interesse Social;
- V. Aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e legitimação fundiária, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais, conforme estabelecido na presente legislação no capítulo "Das Zonas Especiais de Proteção Ambiental".



- VI. Debater de modo participativo e integrado, com os demais entes federativos, mecanismos para prevenir e mediar conflitos fundiários urbanos, buscando soluções conjuntas e alternativas de moradia para as famílias despejadas;
 - VII. Alterar a Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação que passará a se chamar Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação, criando o Departamento de Habitação; e
 - VIII. Criar o Conselho Municipal de Habitação.
 - IX. Criar um conselho permanente composto por entidades de classe como CAU e CREA, para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda, mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;
- Parágrafo único.** O poder executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano Municipal de Habitação, com base em processos participativos, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da publicação desta lei.

Subseção II Da Institucionalização e Administração da Habitação

Art. 11 A política pública de Habitação deverá institucionalizar-se no município através da criação do Departamento de Habitação e do Conselho Municipal de Habitação.

§1º A atual Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação será nomeada Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação, a partir da data de publicação desta lei.

§2º O Departamento de Habitação será lotado na Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação.

Art. 12 O Departamento de Habitação terá como atribuições:

- I. Manter e atualizar cadastro de demanda de habitação de interesse social;
- II. Oferecer assistência técnica para novas edificações, reformas e ampliações de imóveis residenciais e comerciais, para a população de baixa renda;
- III. Estabelecer convênios com os programas de habitação Estaduais e Federais;
- IV. Receber e organizar a demanda de beneficiários de programas habitacionais;
- V. Promover e implementar a regularização fundiária no município;
- VI. Aprovar projetos habitacionais novos ou de reforma, unifamiliar e multifamiliar;
- VII. Aprovar projetos de edificação comerciais até 500m² de construção;
- VIII. Expedir habite-se e utilize-se;
- IX. Elaborar, implementar e revisar o Plano Municipal de Habitação;
- X. Fiscalizar obras habitacionais e comerciais; e
- XI. Emitir modelos para construção e reforma de calçadas.

§1º Fica autorizado estabelecimento de convênios entre a Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação e universidades para execução das atividades de assistência técnica para edificações e para criação de Escritório de Projetos.

§2º Até que o Departamento de Habitação não esteja criado, a Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação será responsável por dar andamento ao Plano Municipal de Habitação.



Subseção III Da Habitação de Interesse Social

Art. 13 A produção de habitação de interesse social consiste na construção de novas unidades habitacionais, requalificação de unidades habitacionais já existentes ou implantação de lotes urbanizados, com ou sem oferta de material, para atendimento à população de baixa renda.

Parágrafo único. A produção de habitação de interesse social deve garantir as condições de acessibilidade previstas na legislação pertinente voltada à população com deficiência e aos idosos.

Art. 14 São diretrizes para promoção de Habitação de Interesse Social:

- I. Promover a regularização fundiária de interesse social nos assentamentos irregulares;
- II. Diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social, sempre adequando o atendimento à capacidade de pagamento da população beneficiada;
- III. Buscar a integração dos programas de habitação Municipal, Estadual e Federal, propiciando a otimização dos recursos aplicados em projetos de habitação de interesse social;
- IV. Desenvolver estudos para a promoção de políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional, por meio da habitação de interesse social, para grupos ou famílias vulneráveis e em situação de risco;
- V. Incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos bem como à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários;
- VI. Destinar mínimo de 5% da área de superfície da Habitação de Interesse Social para implantação de equipamentos de serviços públicos de atendimento à população, prioritariamente para equipamentos destinados à educação e à saúde; e
- VII. Destinar mínimo de 10% sobre a área destinada a Habitação de Interesse Social para áreas verdes de lazer na proporção.

Art. 15 São ações estratégicas para promoção de Habitação de Interesse Social:

- I. Criar e implantar programas de subsídios municipais com o objetivo de viabilizar o acesso à habitação de interesse social para população com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;
- II. Realizar estudos e implantar projetos de aluguel social como forma de viabilizar o acesso à habitação de interesse social aos mais diversos segmentos da população, tais como estudantes, jovens, deficientes e idosos, priorizando a população de baixa renda;
- III. Monitorar e garantir a transparência e a publicitação, principalmente em sítio eletrônico, do cadastro de inscrições permanente, com o registro das pessoas que têm inte-



resse na aquisição de imóveis de programas habitacionais, bem como das unidades habitacionais entregues pelo Poder Público, disponibilizando o nome e número de inscrição;

- IV. Autorizar o órgão municipal de política habitacional a realizar projetos para construção de edifícios de até 4 (quatro) pavimentos, promovendo a verticalização das unidades habitacionais de interesse social em regiões passíveis de revitalização, para criação de áreas de lazer, de cultura, de convivência e de implantação de equipamentos públicos;
- V. Promover assistência técnica e jurídica gratuitas para a população de baixa renda, nos termos da legislação federal.
- VI. Apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
- VII. Criar um Fundo de Habitação de Interesse Social;
- VIII. Elaborar o Plano Municipal de Habitação.

Parágrafo único. As assistências técnica e jurídica serão destinadas aos projetos e a execução de habitações de interesse social para famílias de baixa renda e de interesse coletivo, de forma pública e gratuita, a ser regulamentada em lei específica.

Subseção IV Do Serviço de Moradia Social

Art. 16 Serviço de Moradia Social é o serviço público gratuito que visa garantir moradia digna para a população de baixa renda, por meio de um conjunto de ações e iniciativas integradas com as demais políticas de desenvolvimento urbano e promoção social, de forma participativa, continuada e articulada entre os entes federativos e organizações da sociedade civil.

Parágrafo único. Terão prioridade no acesso ao serviço de moradia social:

- I. População idosa de baixa renda;
- II. População em situação de rua ou beneficiária dos programas de assistência social; e
- III. População de baixa renda atingida por remoções decorrentes de intervenções públicas ou privadas.

Art. 17 São diretrizes do Serviço de Moradia Social:

- I. Gestão compartilhada, por meio de parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil;
- II. Constituição de agência ou parque imobiliário público, vinculado a programas de locação social;
- III. Adoção de medidas para ampliar a oferta de imóveis privados para o Serviço de Moradia Social;
- IV. Acompanhamento socioeducativo, previamente à ocupação das unidades e nos seus pós ocupação; e



V. Definição, no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, de medidas para o acompanhamento, monitoramento e aperfeiçoamento dos programas decorrentes do Serviço de Habitação Social.

§1º O Serviço de Moradia Social também será prestado com recursos oriundos de transferências intergovernamentais, entre outras.

§2º O Poder Público poderá subvencionar, total ou parcialmente, os custos decorrentes de implantação de equipamentos urbanos, tarifas relativas ao consumo individual de serviços públicos, bem como aos privados que estejam diretamente vinculados à manutenção de despesas condominiais.

§3º Caberá ao Poder Executivo acompanhar a implementação dos projetos realizados na modalidade de Serviço Social de Moradia, providenciando a revisão da legislação, o estabelecimento de convênios com órgãos públicos e privados e as demais providências necessárias à sua viabilização.

Art. 18 O Poder Executivo deverá regulamentar o programa de Moradia Social.

Subseção V Da Disciplina para Novos Empreendimentos

Art. 19 Para aprovação de empreendimentos habitacionais unifamiliar e multifamiliar, o empreendedor deverá apresentar até três modelos de plantas para ampliação da unidade habitacional, que deverá ser respeitado pelos proprietários.

Art. 20 Para expedição da certidão do Habite-se, os empreendimentos criados nas Zonas Especiais de Interesse Social devem estar incluídos na malha de serviços públicos da cidade (rede de saneamento, rede de água, rede de eletricidade, transporte, sistema viário, calçamento), conforme previsto com a aprovação do projeto.

Art. 21 Os projetos de empreendimentos multifamiliares com mais de 50 Unidades Habitacionais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, onde, caso seja apontada necessidade de criação de equipamentos públicos (creche, escola, Unidade Básica de Saúde) para absorver a demanda gerada, o poder executivo deverá assinar o Termo de Compromisso para construção do mesmo.

Art. 22 Os projetos de empreendimentos multifamiliares deverão apresentar toda a infraestrutura subterrânea, incluindo todas as fiações previstas (telefonia, eletricidade e afins).

Art. 23 Para fins de garantia de execução das obras de infraestrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitida sem valor equivalente ao custo de instalação da infraestrutura.

Art. 24 O poder executivo deverá regulamentar lei de incentivo à criação de comércio ou de corredor comercial nos loteamentos para novos empreendimentos de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular.



Art. 25 O poder executivo deverá enviar para Câmara Municipal Lei Complementar que estabeleça normatização para condomínios horizontais de pequeno ou grande porte, especialmente os com características de vilas multifamiliares.

Art. 26 Os projetos de construção de empreendimento habitacional e comercial com até 500 m² de construção, serão aprovados automaticamente, desde que sejam apresentados:

- I. Planta simplificada digitalizada; e
- II. Projeto de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e outras legislações pertinentes.

§1º Erros materiais não serão impedimentos para aprovação automática, desde que corrigidos antes da expedição do habite-se e do utilize-se.

§2º Erros de evasão fiscal e uso desconformidade, serão passíveis de multa e suspensão do profissional.

§3º A aprovação automática não se aplica a empreendimentos multifamiliar verticalizado e de uso misto.

§4º O poder executivo deverá regulamentar os procedimentos para aprovação automática no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da publicação desta Lei.

Art. 27 O poder executivo deverá criar o Sistema Integrado de Licenciamento (SIL), utilizando o sistema via rápido, com a CETESB, Vigilância Sanitária, Secretaria de Agricultura e Abastecimento e Corpo de Bombeiro.

Art. 28 Os procedimentos administrativos deverão garantir que na aprovação de projetos de construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo, estejam previstas condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e aos idosos, como condição para expedição de habite-se ou utilize-se, sob pena das sanções administrativas.

§1º Todos os imóveis construídos, locados ou utilizados para uso comum, público ou coletivo deverão ser acessíveis, nos termos das legislações específicas.

§2º A produção de habitação de interesse social deve garantir as condições de acessibilidade previstos na legislação pertinente voltada à população com deficiência e os idosos.

§3º A autorização para construção ou reforma de calçadas, deve exigir do executor a responsabilidade no atendimento às questões de acessibilidade estabelecidas nas legislações e projetos específicos a serem regulamentados em até 12 (doze) meses contados a partir da data de publicação desta Lei.

§4º As novas calçadas ou as em reforma deverão conter piso tátil, em respeito ao inciso XV, do artigo 5º a Constituição Federal.

Art. 29 Os projetos para construção ou reforma de novas calçadas deverão respeitar os modelos estipulados pelo Departamento de Habitação.

§1º As novas construções que não respeitarem os modelos estabelecidos pelo Departamento de Habitação não receberão o Habite-se ou Utilize-se.

§2º O Poder Executivo regulamentará incentivos para que os donos de imóveis antigos sigam os novos padrões de calçamento estabelecidos.



§3º Frentes com mais de 10 metros deverão ter pelo menos uma árvore, desde que respeitada a distância de 5 metros da esquina e espaçamento de 5 metros entre uma árvore e outra.

§4º As árvores a serem plantadas nas calçadas deverão ser escolhidas dentre as listadas pelo Departamento de Habitação como permitidas.

§5º O poder público se responsabiliza pela implantação nos espaços públicos e exigir a implantação nos espaços privados, de guias e rebaixamentos para a acessibilidade de cadeiras de roda nas esquinas das calçadas que forem reformadas ou novas.

Subseção VI Da Cota de Desenvolvimento Urbano

Art. 30 Fica estabelecida a Cota de Desenvolvimento Urbano, entendida como a contrapartida obrigatória exigida para implantação de empreendimentos imobiliários (loteamentos, condomínios de prédios ou casas) que gerem impacto viário e de vizinhança onde o serviço público tenha que ser ampliado e/ou incrementado.

§1º A Cota de Desenvolvimento Urbano deverá ser definida no Código Tributário Municipal.

§2º Ficam isentos desta cota, os empreendimentos direcionados para a população entendida como faixa 1 definida no Programa Minha Casa Minha Vida ou similar, destinada à moradia de interesse social.

Art. 31 Sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação, a contrapartida em bens ou serviços economicamente mensuráveis, para cumprimento do Desenvolvimento Urbano, poderá ser aplicada de forma isolada ou cumulativa, conforme o caso.

Art. 32 O Poder Executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Projeto de Lei que regulamenta a Cota de Desenvolvimento Urbano de em até 6 (seis) meses contados a partir da publicação desta lei.

Subseção VII Do Fundo De Desenvolvimento Urbano

Art. 33 Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§1º O Fundo de Desenvolvimento Urbano será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

§2º O plano de aplicação de recursos financeiros do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverá ser debatido pelo Conselho Municipal de Política Urbana e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.



Art. 34 O Fundo de Desenvolvimento Urbano é constituído de recursos provenientes de:

- I. Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II. Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III. Empréstimos ou operações de financiamento internos ou externos;
- IV. Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. Contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. Rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;
- VIII. Outorga onerosa do direito de construir;
- IX. Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- X. Receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI. Retornos e resultados de suas aplicações;
- XII. Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XIII. Transferência do direito de construir;
- XIV. Cota de desenvolvimento urbano; e
- XV. Outras receitas eventuais.

Parágrafo único. Os recursos financeiros destinados à aplicação nos perímetros das operações urbanas consorciadas criadas por lei municipal não constituem receita do Fundo de Desenvolvimento Urbano.

Art. 35 Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano serão assim aplicados, em consonância com as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do Plano Diretor Estratégico:

- I. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II. Obras com a finalidade de priorizar e melhorar o transporte coletivo urbano;
- III. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;
- IV. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V. Proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como Zona Especial de Patrimônio Cultural; e
- VI. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§1º A aplicação de recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano em regularização fundiária abrange a reurbanização dos assentamentos de interesse social utilizados ou destinados à população de baixa renda para possibilitar o acesso à moradia digna com infraestrutura urbana, dotada de equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública,

esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica, vias de circulação e saneamento ambiental, nos termos da legislação municipal, e inclui a assistência técnica e jurídica eventualmente necessária para essa finalidade.

§2º O disposto no inciso III do "caput" deste artigo abrange os investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte coletivo de passageiros e à requalificação de eixos ou polos de centralidade.

Art. 36 Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano serão aplicados com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do Plano Diretor Estratégico, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

Parágrafo único. É vedada a aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Desenvolvimento Urbano em despesas de custeio, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o artigo 5º desta lei, bem como com a assistência técnica e jurídica.

Art. 37 Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Fazenda, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 38 O Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano será composto pelos seguintes membros:

- I. Secretário (a) Municipal de Planejamento, que o presidirá;
- II. Secretário (a) Municipal de Governo e Gestão Estratégica;
- III. Secretário (a) Municipal de Fazenda;
- IV. Secretário (a) Municipal do Meio Ambiente;
- V. Secretário (a) Municipal de Turismo
- VI. Secretário (a) Municipal de Obras e Serviços Urbanos;
- VII. Secretário (a) Municipal de Administração;
- VIII. Secretário (a) Municipal de Segurança e Mobilidade Urbana;
- IX. Secretário (a) Municipal de Cultura;
- X. Secretário (a) Municipal de Assistência Social;
- XI. Secretário (a) de Comércio, Indústria e Gestão de Convênios; e
- XII. 3 (três) representantes do Conselho Municipal de Política Urbana.

§1º Em caso de impossibilidade de comparecimento às reuniões do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano, os Secretários Municipais mencionados nos incisos I ao X do caput deste artigo poderão designar o respectivo suplente, cuja indicação deverá recair sobre o Subsecretário ou Chefe de Gabinete da Pasta.

§2º A participação no Conselho não será remunerada, sendo, porém, considerada de relevante interesse público.

§3º O mandato dos membros a que alude o inciso XI do caput deste artigo será de 2 (dois) anos, admitida a recondução por uma única vez.

§4º As decisões do Conselho serão tomadas por maioria simples dos membros presentes, cabendo ao Presidente o voto de desempate.



§5º O Conselho reunir-se-á ordinariamente a cada 3 (três) meses e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente.

§6º O funcionamento das reuniões do Conselho será disciplinado por seu Regimento Interno.

Art. 39 Compete ao Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano:

- I. Aprovar anualmente o plano de aplicação de recursos do Fundo com observância das diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Estratégico;
- II. Aprovar as contas anuais do Fundo antes de sua remessa aos órgãos de controle interno da Municipalidade;
- III. fornecer ao Conselho Municipal de Política Urbana os elementos necessários ao cumprimento do disposto no artigo 285 da Lei nº 13.430, de 2002;
- IV. Estabelecer normas, procedimentos e condições operacionais do Fundo;
- V. Aprovar seu regimento interno;
- VI. Dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência.

§1º As manifestações e deliberações do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano serão publicadas no Diário Oficial da Cidade.

§2º O plano de aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Desenvolvimento Urbano será apresentado ao Conselho Municipal de Política Urbana previamente ao seu encaminhamento anual, juntamente com o projeto da lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 40 Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano serão aplicados diretamente pelas Secretarias competentes, conforme definido no plano de aplicação aprovado pelo Conselho Gestor, observadas as disposições legais pertinentes.

Parágrafo único. A fiscalização da aplicação dos recursos será de responsabilidade das Secretarias competentes, de acordo com o plano de aplicação aprovado.

Art. 41 A secretaria executiva do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano será exercida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação, que fornecerá o apoio técnico e administrativo necessário, cabendo-lhe:

- I. Executar as funções de apoio técnico e administrativo ao Conselho Gestor;
- II. A elaboração da proposta do plano de aplicação de recursos financeiros a ser apreciada anualmente pelo Conselho Gestor, observado o disposto no artigo 5º deste decreto e consideradas as demandas dos órgãos competentes responsáveis por seu cumprimento;
- III. A publicação no Diário Oficial da Cidade das decisões, pareceres, manifestações e análises dos programas e projetos apoiados pelo Fundo.

Seção II Da Regularização Fundiária



Art. 42 A Regularização Fundiária deverá se pautar nas normas gerais previstas na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, bem como disposto na lei presente complementar.

Art. 43 As normas específicas de Regularização Fundiária são definidas e reguladas através da presente lei complementar, nos termos dos Incisos VIII e IX do art. 30, arts. 182 e art. 183 da Constituição Federal.

Subseção I Das Disposições Gerais

Art. 44 Para fins desta Lei, consideram-se:

- I. Núcleo Urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
- II. Núcleo Urbano Informal: Parcelamentos do solo irregulares implantados em área urbana ou rural, em que se constate uma das situações abaixo:
 - a) Sem infraestrutura ou com infraestrutura essencial implantada de modo incompleto;
 - b) Ausente a titulação individual de seus ocupantes;
 - c) Implantação distinta do projeto aprovado ou registrado em cartório; e
 - d) Outra irregularidade urbano-ambiental prevista na legislação federal.
- III. Núcleo Urbano Informal consolidado: aqueles implantados até a data da presente lei, que possuam no mínimo 50 habitantes por hectare e que não estejam localizados na ZEIS I;
- IV. Regularização Fundiária: Consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- V. Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB S): Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;
- VI. Demarcação Urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município, visando à criação de lote único para aprovação e registro de projeto de regularização fundiária;
- VII. Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Regularização Fundiária Urbana, constituído pelo projeto de regularização fundiária aprovado e pelo termo de compromisso relativo à sua execução se for o caso;

- VIII. Legitimação Fundiária: legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Regularização Fundiária Urbana, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016;
- IX. Legitimação de Posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto de regularização fundiária, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei;
- X. Infraestrutura Essencial:
 - a) Sistema de abastecimento de água potável coletivo ou individual;
 - b) Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
 - c) Rede de energia elétrica domiciliar;
 - d) Soluções de drenagem; e
 - e) Outros equipamentos a serem definidos pelo poder público em função das necessidades locais;

Parágrafo único. É condição para a regularização fundiária que o núcleo esteja marcado como Zonas Especiais de Interesse Social II ou Zonas Especiais de Interesse Social III.

Art. 45 A regularização fundiária e urbanística nas Zonas Especiais de Interesse Social II e III será definida nos Planos de Regularização Fundiária específicos, observados os seguintes pressupostos, dentre outros:

- I. Garantia da efetivação da função social da propriedade e da cidade;
- II. Ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- III. Garantia do princípio constitucional da moradia digna;
- IV. Garantia de participação social;
- V. Respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área;
- VI. Compatibilidade entre as obras propostas com o sistema viário, redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário do entorno;
- VII. Melhoria da qualidade ambiental por meio de ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente protegidas;
- VIII. Articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo, em como com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
- IX. Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e
- X. Concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 46 Poderão requerer a Regularização Fundiária:



- I. A União, o Estado e o Município, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública indireta;
- II. Seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- III. Os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- IV. A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
- V. O Ministério Público.

§1º Os legitimados descritos nos incisos do presente artigo para requerer a Regularização Fundiária, poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária.

§2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal empreendidos por particular e regularizado pelo poder público, este pode ingressar com ação de regresso contra os responsáveis pela implantação do núcleo, visando a ressarcir o erário público dos gastos com a implantação de infraestrutura ou qualquer outro gerado pelo procedimento de regularização fundiária.

§3º O requerimento de instauração da Regularização Fundiária por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Subseção II

Das Disposições Específicas da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 47 Os núcleos urbanos informais passíveis de Regularização Fundiária de Interesse Social são aqueles demarcados como Zona Especial de Interesse Social II constantes nos mapas do anexo III.

Parágrafo único. Poderão ser incluídos novos núcleos visando a Regularização Fundiária de Interesse Social mediante interesse público, devendo ser arrolado em Decreto específico, que o definirá como Zona Especial de Interesse Social II, instruído por mapa de localização do núcleo.

Art. 48 Os procedimentos de Regularização Fundiária de Interesse Social independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias.

Art. 49 As disposições de Regularização Fundiária de Interesse Social aplicam-se, também, à regularização fundiária de conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público diretamente ou por meio da Administração Pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

Art. 50 Para a Regularização Fundiária de Interesse Social, poderá admitir-se o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, desde que as atividades sejam compatíveis com o uso residencial e estiverem de acordo com a legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente.



Art. 51 A Regularização Fundiária de Interesse Social pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

Art. 52 Caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de concessionárias, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização.

Art. 53 As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, deverão ser realizadas antes da conclusão da Regularização Fundiária de Interesse Social.

Parágrafo único. O poder público poderá implantar a infraestrutura essencial em áreas demarcadas como Zona Especial de Interesse Social II, mesmo quando o Plano de Regularização não estiver iniciado.

Art. 54 Como condição de aprovação da Regularização Fundiária de Interesse Social de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de risco geotécnico, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, deverão ser realizados estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração dos riscos nas áreas afetadas.

§1º Na hipótese do caput deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Regularização Fundiária de Interesse Social a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§2º Na Regularização Fundiária de Interesse Social que envolva áreas de risco que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder ao reassentamento dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Subseção III

Da Regularização Fundiária em Áreas Ambientalmente Protegidas

Art. 55 Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Município, a Regularização Fundiária observará, também, o disposto no art. 64 do Código Florestal, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos no âmbito da Regularização Fundiária que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 56 No caso de a Regularização Fundiária abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que o estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária que resultam em melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.



Art. 57 Na Regularização Fundiária cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

Art. 58 Os estudos técnicos referidos deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes do art. 64 do Código Florestal, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 59 Os estudos técnicos referidos aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

Art. 60 As disposições desta Lei aplicam-se aos imóveis localizados em área rural, desde que se caracterizem como núcleo urbano informal consolidado.

Subseção IV Do Plano de Regularização Fundiária

Art. 61 O núcleo informal urbano que demande implantação de qualquer item de infraestrutura essencial ou remoção de moradores, tem como condição de aprovação a elaboração prévia de Plano de Regularização Fundiária.

Art. 62 Os Planos de Regularização Fundiária serão elaborados pelo Poder Executivo, através do Departamento de Habitação, com a anuência da Comissão de Regularização Fundiária, devendo constar, dentre outras informações:

- I. Número de famílias a serem atendidas;
- II. Delimitação da área abrangida pelo Plano de Regularização Fundiária;
- III. Análise físico-ambiental, compreendendo a indicação das bacias hidrográficas nas quais se inserem a área abrangida pelo Plano de Regularização Fundiária, levantamento planialtimétrico com curvas de nível, ocorrências de vegetação a ser preservada e identificação das áreas de risco;
- IV. Análise fundiária, compreendendo identificação de áreas públicas e particulares, bem como a situação quanto à regularização fundiária;
- V. Análise urbanística compreendendo indicação das vias de acesso à área;
- VI. Análise do sistema de circulação de veículos e pedestres, de infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, esgotos e iluminação, bem como a caracterização do uso do solo e dos equipamentos públicos e sociais existentes;
- VII. Custo estimado das obras de urbanização ainda não implantadas;



- VIII. Projetos indicativos das obras de urbanização, incluindo a disposição das edificações existentes e projetadas e, nos casos em que for necessário, definição da área onde será alocada a população a ser remanejada;
- IX. Definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação específicos, incluindo, nos casos em que for necessário a definição de áreas de uso, nos termos da legislação em vigor;
- X. Projeto arquitetônico das construções, quando houver previsão de entrega de unidades prontas;
- XI. Instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária;
- XII. Condições para o remembramento dos lotes;
- XIII. Forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interfiram nas Zonas Especiais de Interesse Social objeto do Plano de Regularização Fundiária;
- XIV. Plano de ação social; e
- XV. Fontes de recursos para a implementação das intervenções.

§1º Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Regularização Fundiária, o Executivo poderá viabilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§2º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores poderão apresentar ao Poder Público propostas para o Plano de Regularização Fundiária de que trata este artigo.

Art. 63 O Poder Público constituirá uma Comissão de Acompanhamento dos Planos de Regularização Fundiária para cada um dos planos vigentes sobre as Zonas Especiais de Interesse Social II.

Art. 64 Compete à Comissão de Acompanhamento dos Planos de Regularização Fundiária:

- I. Acompanhar e fiscalizar a elaboração e a execução do Planos de Regularização Fundiária do respectivo núcleo informal;
- II. Deliberar sobre as atividades ou os usos específicos existentes em cada núcleo informal;
- III. Intermediar assuntos de interesse do núcleo informal relacionados à Regularização Fundiária, junto aos órgãos da Administração direta ou indireta;
- IV. Resolver questões não contempladas nesta Lei Complementar, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação no que diz respeito ao Plano de Regularização Fundiária; e
- V. Elaborar o termo de encerramento da implantação do Plano de Regularização Fundiária, que submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão de Acompanhamento dos Planos de Regularização Fundiária.

Art. 65 A Comissão de Acompanhamento dos Planos de Regularização Fundiária será composta por seis membros, sendo:

- I. Três técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano representantes do Poder Executivo;
- II. Três representantes dos moradores do respectivo núcleo informal.

§1º A comissão tratada no **caput** deste artigo poderá requisitar o apoio técnico de outras Secretarias quando houver assuntos relacionados a estas Pastas.

§2º Os representantes do Poder Público serão nomeados mediante ato do Chefe do Poder Executivo, que indicará dentre eles um coordenador.

§3º Os demais representantes da Comissão de Acompanhamento dos Planos de Regularização Fundiária serão indicados pelos moradores da área objeto de Regularização Fundiária, através de ato formal.

§4º Os atos de criação, nomeação de membro e extinção da Comissão de Acompanhamento dos Planos de Regularização Fundiária deverão ser publicados no diário oficial.

§5º Os membros da Comissão de Acompanhamento dos Planos de Regularização Fundiária não farão jus a qualquer remuneração e suas funções serão consideradas como serviço público de interesse social.

Subseção V Dos Projetos e Aprovação da Regularização Fundiária

Art. 66 O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

- I. O plano de Regularização Fundiária aprovado pela Comissão de Acompanhamento dos Planos de Regularização Fundiária, quando esta Lei o exigir;
- II. Cópia da publicação no Diário Oficial da nomeação de seus membros, quando esta Lei o exigir;
- III. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- IV. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- V. Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- VI. Projeto urbanístico;
- VII. Memoriais descritivos;
- VIII. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- IX. Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- X. Estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- XI. Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- XII. Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 67 O projeto urbanístico de Regularização Fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

- I. Das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias existentes ou projetadas;
- II. Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- III. Quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- IV. Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- V. De eventuais áreas já usucapidas;
- VI. Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- VII. Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- VIII. Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias; e
- IX. De outros requisitos que se façam necessários a serem definidos pelo Município.

Art. 68 Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Município notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

- I. Quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e
- II. Quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§6º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1º e 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

§7º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§8º O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, as manifestações de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§9º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 69 A Regularização Fundiária obedecerá às seguintes fases:

- I. Requerimento dos legitimados instruídos nos projetos e demais elementos jurídicos e técnicos, além do Plano de Regularização Fundiária quando for o caso;
- II. Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação do requerente e dos confrontantes por meio de comuniquê-se;
- III. Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade por meio de publicação no Diário Oficial;
- IV. Expedição da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município;
- V. Registro da Certidão de Regularização Fundiária e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis; e
- VI. Juntadas das matrículas do registro do parcelamento e matrículas individualizadas no processo.

Art. 70 Nos casos em que a Regularização Fundiária não seja instaurada pelo próprio poder público municipal, esse deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao poder público notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o poder público deverá notificar os confrontantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§4º A notificação do proprietário e dos confrontantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§5º A notificação da Regularização Fundiária também será feita por meio de publicação de edital junto ao diário oficial do município, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

- I. Quando o proprietário e os confrontantes não forem encontrados; e
- II. Quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§6º A ausência de manifestação dos indicados referidos nos § 1º e § 4º deste artigo será interpretada como concordância com a Regularização Fundiária.

§7º Caso algum dos imóveis atingidos ou confrontantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes,



mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§8º O requerimento de instauração da Regularização Fundiária ou, na forma de regulamento, as manifestações de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§9º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Art. 71 Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Regularização Fundiária, deverão ser indicadas as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 72 Instaurada a Regularização Fundiária, compete ao poder público aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

I. Na Reurb-S:

- a) Quando localizada em área de titularidade municipal, caberá ao referido ente público a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e
- b) Quando localizada em área titularizada por particular, caberá ao loteador a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária, bem como a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, podendo ser assumida pelo Poder Público Municipal, que deverá, ao final do procedimento de regularização, ingressar com ação regressiva de cobrança contra o loteador.

Art. 73 O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Regularização Fundiária deverá:

- I. Indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II. Aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e
- III. Identificar e declarar os ocupantes de cada lote e os respectivos direitos reais.

Art. 74 A Certidão de Regularização Fundiária é o ato administrativo de aprovação da regularização, a qual deverá ser acompanhada do projeto aprovado e deverá constar no mínimo:

- I. O nome do núcleo urbano regularizado;
- II. A localização;
- III. A modalidade de Regularização Fundiária, considerando que somente será admitida Regularização Fundiária de Interesse Social no Município;
- IV. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; e



- V. A listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda e do Registro Geral da Cédula de Identidade e a filiação.

Subseção VI Dos Instrumentos da REURB

Art. 75 Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

- I. A legitimação fundiária e a legitimação de posse;
- II. O usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- III. A desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- IV. A arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e da presente lei complementar;
- V. O consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VI. A desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VII. O direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VIII. A transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- IX. A requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- X. A intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XI. A alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- XII. A concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII. A concessão de direito real de uso;
- XIV. A doação;
- XV. A compra e venda; e
- XVI. Regularização das glebas parceladas anteriormente a 19 de dezembro de 1979.

Art. 76 A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Regularização Fundiária, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, lote integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Art. 77 Na Regularização Fundiária de Interesse Social a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural, condição essa declarada pelo próprio ocupante;
- II. O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- III. Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação mediante certidão emitida pelo órgão competente da administração pública.

Art. 78 Por meio da legitimação fundiária o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, **gravames** ou inscrições eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

Art. 79 Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

Art. 80 Fica o poder público autorizado a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária de imóveis públicos.

Art. 81 O poder público encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária da aquisição de propriedade para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

Art. 82 Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, o poder público fica autorizado a utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.

Art. 83 A legitimação de posse é instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária e constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Regularização Fundiária, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da lei.

Parágrafo único. A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

Art. 84 Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal.

§1º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis.

§2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que o lote regularizado restará livre e desembaraçado de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 85 O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta lei complementar deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Art. 86 O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

- I. Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; e
- II. Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

- I. Domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
- II. Domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou
- III. Domínio público.

Art. 87 O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.



§1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal serão notificados por edital publicado no diário oficial do Município, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§2º O edital de que trata o § 1º deste artigo conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§5º A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária.

Art. 88 Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o caput deste artigo.

§2º Para subsidiar o procedimento de que trata o caput deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§3º A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

Art. 89 Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

Parágrafo único. Os procedimentos da averbação da demarcação urbanística se encontram previstos no art. 22 da Lei nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.

Subseção VII

Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e da Concessão de Direito Real do Uso.

Art. 90 Nos termos da Medida Provisória nº. 2220, de 04 de setembro de 2001, aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em ZEIS II e III, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para

fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural

§1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida preferencialmente à mulher, independentemente do seu estado civil.

§2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 91 Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, situados em ZEIS II e III por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 92 Será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os arts. também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até duzentos e cinquenta metros quadrados, da União, do Estado, e do Município, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 93 No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. em outro local.

Art. 94 É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I. De uso comum do povo;
- II. Destinado a projeto de urbanização;
- III. De interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV. Reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- V. Situado em via de comunicação.



Art. 95 O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§1º A Administração Pública terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§2º Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 96 O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato **inter vivos** ou **causa mortis**.

Art. 97 O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

- I. O concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou
- II. O concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público.

Art. 98 Em caso de extinção da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, o concessionário não fará jus à indenização pelas benfeitorias realizadas no lote.

Art. 99 É facultado ao poder público competente conceder autorização de uso àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em ZEIS II e III.

§1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

§2º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§3º Aplica-se à autorização de uso prevista no **caput** deste artigo, no que couber, os dispositivos de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 100 Fica facultado ao poder público municipal a outorga de Concessão de Direito Real de Uso nos casos em que não for cabível a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

Art. 101 A transferência **inter vivos** da Concessão de Direito Real de Uso e Concessão de Uso Especial para fins de Moradia fica condicionada à anuência do poder público.

Parágrafo único. Para fins de anuência, o novo concessionário deverá preencher os requisitos subjetivos da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.



Subseção VIII Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 102 Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§1º Os conjuntos habitacionais poderão ser constituídos de parcelamento do solo com condomínios horizontais ou verticais ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, exceto quando o Poder Público promotor do programa habitacional demonstrar, durante o processo de regularização fundiária, que há obrigações pendentes, hipótese em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

Art. 103 O registro do núcleo urbano informal na forma de conjunto habitacional será feito com a emissão da Certidão de Regularização Fundiária, aprovação do projeto de regularização, e expedição de habite-se, acompanhado das plantas e dos memoriais técnicos das unidades autônomas, memoriais descritivos dos lotes e edificações, sem prejuízo de demais elementos tecnicamente necessários para a aprovação do conjunto habitacional.

Art. 104 Lei específica regulará a Regularização Fundiária por meio de Condomínio Urbano Simples.

Subseção IX Das Glebas Parceladas anteriormente a 19 de dezembro de 1979

Art. 105 As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.

§1º O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

- I. planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou de Registro de Responsabilidade Técnica no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;
- II. Descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;
- III. Ortofoto anterior a 19 de dezembro de 1979 que comprove a existência do parcelamento do solo naquela data; e



IV. Certidão expedida pelo poder público municipal, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

§2º A apresentação da documentação prevista no § 1º deste artigo dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de Certidão de Regularização Fundiária.

Subseção X

Da Criação da Coordenadoria de Prevenção de Conflitos Fundiários

Art. 106 O Município poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Regularização Fundiária.

Art. 107 O Municípios poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça estaduais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Regularização Fundiária, mediante solução consensual.

§1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o *caput* deste artigo será estabelecido em decreto expedido pelo poder público; ficando facultado ao poder público o atendimento ao disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

§2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da REURB, com consequente expedição da CRF.

Art. 108 Fica autorizada a celebração de convênio do Município com os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

Art. 109 Fica autorizada a celebração de convênio com entes públicos estaduais ou federal visando a fomentar a efetiva implantação das medidas da REURB,

Subseção XI

Do Loteamento ou Desmembramento

Art. 110 Ficam vedadas a venda ou a promessa de compra e venda de lotes ou unidades imobiliárias integrantes de parcelamentos do solo não registrado junto ao cartório de registro de imóveis, nos termos do art. 37 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

Art. 111 Nos termos do art. 38 da Lei nº 6.766, de 1979, verificado que o loteamento ou o desmembramento não se encontra registrado ou regularmente executado, o Poder Público municipal notificará os adquirentes dos lotes para que suspendam o pagamento das prestações restantes e o loteador para que se abstenha de receber essas prestações.

§1º Ocorrida a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma estabelecida no *caput*, o poder público ajuizará ação civil pública instruída de parecer técnico.



§2º Regularizado o loteamento, o poder público requererá autorização judicial para fazer o levantamento do valor das prestações depositadas, com os acréscimos juros e de correção monetária.

Art. 112 Aplicam-se subsidiariamente as disposições sobre a matéria, previstas na Lei Federal nº. 6766, de 19 de dezembro de 1979.



Subseção XII Da Arrecadação de Imóveis Abandonados

Art. 113 Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago.

§1º A intenção referida no caput será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, pelo prazo de cinco anos.

§2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados observará:

- I. Abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;
- II. Comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal; e
- III. Notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§3º A notificação do titular de domínio será feita por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar do cadastro municipal ou distrital, e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§4º Os titulares de domínio não localizados serão notificados por edital publicado no diário oficial do município, do qual deverão constar, de forma resumida, a localização e a descrição do imóvel a ser arrecadado, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data da notificação.

§5º A abertura do processo administrativo de que trata o inciso I do § 2º será determinada pelo Poder Público municipal ou distrital ou a requerimento de terceiro interessado.

§6º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

Art. 114 Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

Art. 115 Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do prazo de três anos a que se refere o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, fica assegurado ao Poder Público municipal ou distrital o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado das despesas em que houver incorrido, inclusive aquelas tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 116 Os imóveis arrecadados pelos Municípios poderão ser destinados:

- I. Aos programas habitacionais;
- II. À prestação de serviços públicos;
- III. À população relocada em virtude de processos de Regularização Fundiária de Interesse Social; ou
- IV. Serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

Seção III
Do Meio Ambiente

Subseção I
Das Disposições Gerais

Art. 117 São objetivos do Meio Ambiente:

- I. Promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- II. Assegurar, mediante participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, a efetiva implementação do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Proteção Animal, para abrigar os recursos provenientes dos instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente ou de medidas compensatórias relativas a degradação ambiental;
- III. Realizar, mediante participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, um estudo de médio prazo para definição da circulação atmosférica no município, visando o controle da poluição por efluentes gasosos;
- IV. Realizar, em parceria com os órgãos afins e sociedade civil, campanhas de proteção e posse responsável dos animais;
- V. Implantar abrigo para permanência dos animais domésticos abandonados;
- VI. Promover a implantação de parques lineares, de lazer e/ou ecológicos, de acordo com as características do local;
- VII. 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; e
- VIII. Estabelecer critérios especiais para a autorização da atividade de silvicultura, suinocultura, bovinocultura e avicultura no município.

Art. 118 São ações estratégicas do Meio Ambiente:

- I. Implementar o Plano Municipal da Mata Atlântica;
- II. Apoiar a implantação de Parques para recuperação de áreas de preservação permanente, tanto rurais quanto urbanas;
- III. Demarcar e criar o parque urbano “Parque das Nascentes”, integrando as áreas verdes do Portal da Colinas e Residencial Mantiqueira, área de Lazer do Beira Rio II e áreas de preservação permanente adjacentes.
- IV. Criar um programa de educação ambiental, incentivando as empresas locais a separarem o lixo;
- V. 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;

- VI. Elaborar, mediante participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, um Plano de Integração dos Parques Urbanos com a Zona Rural, através de corredores ecológicos, quando possível;
- VII. Elaborar, mediante participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, um Plano de Integração dos Parques Urbanos com a Zona Rural, através de corredores ecológicos, quando possível;
- VIII. Realizar mapeamento e inventário da arborização urbana, que servirá de base para o Plano Municipal de Arborização, que deverá ser elaborado no prazo de 24 meses.

Art. 119 O poder executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano Municipal de Manejo das Unidades de Conservação, no prazo de 18 (dezoito) meses contados a partir da publicação desta Lei

Art. 120 O poder executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano Municipal de Meio Ambiente no prazo máximo de dezoito (18) meses contados a partir da publicação desta Lei.

Subseção II Das Áreas verdes e das Unidades de Conservação

Art. 121 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. 122 As Unidades de Conservação ambiental, bem como as áreas frágeis, impróprias à urbanização serão identificadas através do Zoneamento e cadastradas pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente 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. 123 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. 124 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.

Subseção III Da Extração Mineral



Art. 125 Fica permitida a extração mineral, de qualquer natureza, desde que cumpra as legislações estaduais e federais, apresentem Estudo de Impacto Ambiental e fiquem sujeitas às restrições impostas por este diploma legal na forma dos artigos subsequentes.

Art. 126 As extrações minerais permitidas no Município deverão seguir as diretrizes dos órgãos competentes para a recomposição da área.

Art. 127 Para o deferimento de atividades mineradoras em todo o município, deverá ser exigida fundamentação com base na legislação vigente municipal, estadual e federal, para as Áreas De Proteção de Mananciais, Ambiental, Permanente e Espaços Territoriais Especialmente Protegidos, além dos Planos de Recuperação Ambiental, devidamente aprovados pelos órgãos ambientais competentes, sempre com ênfase à preservação.

Art. 128 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 m³, deverão ser solicitadas autorização e diretrizes ao órgão competente, incluindo projeto de recomposição com vegetação nativa.

§1º Será exigido apresentação de Estudos de Impacto Ambiental e seu Relatório de Impacto ao Meio Ambiente e realização de Audiências Públicas, quando for o caso, para empreendimentos de extração de areia no território do município.

§2º 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.

§3º O executivo municipal encaminhará projeto de lei específico para regulamentar tais atividades, ao legislativo municipal, no prazo de vinte e quatro (24) meses a contar da sanção desta lei do Plano Diretor.

Seção IV

Do Saneamento Ambiental Integrado

Art. 129 Para efeito desta lei, considera-se saneamento ambiental conjunto de serviços, ações e obras que tem por objetivo alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, através de, no mínimo, os seguintes serviços cuja Política de Saneamento Ambiental Integrado deverá abranger:

- I. Sistema de Abastecimento de Água: atividades necessárias para o abastecimento público de água potável, desde a captação, passando pelo tratamento e distribuição, até os instrumentos de medição individuais;
- II. Sistema de Esgotamento Sanitário: atividades de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequada dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento final no meio ambiente;
- III. Limpeza Urbana e Resíduos Sólidos: atividades de coleta, transporte, transbordo, triagem, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos urbanos, bem como atividades de varrição, capina e poda de árvores em vias públicas; e



- IV. Sistema de Drenagem Urbana e Manejo de Águas Pluviais: atividades de coleta, transporte, retenção para amortecimento de cheias e disposição final das águas pluviais drenadas na área urbana do município.

Art. 130 São objetivos do Saneamento Ambiental Integrado:

- I. Universalizar o saneamento básico no município;
- II. Garantir a oferta de água potável em qualidade e quantidade suficientes para atender as necessidades básicas;
- III. Recuperar mananciais e cursos d'água, através da universalização do sistema de coleta e tratamento de efluentes sanitários;
- IV. Proteger áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- V. Proteger e recuperar nascentes e mananciais de abastecimento; e
- VI. Garantir salubridade ambiental para a totalidade da população.

Art. 131 São diretrizes para o Saneamento Ambiental Integrado:

- I. Integrar políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas ao saneamento;
- II. Utilizar parâmetros de qualidade de vida a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais, para nortear as ações relativas ao saneamento;
- III. Garantir projetos de saneamento ecológico visando 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; e
- IV. Formular políticas de fiscalização e controle para lançamento de resíduos sólidos e efluentes domésticos e industriais clandestinos, inclusive de forma participativa.

Art. 132 São ações estratégicas do Saneamento Ambiental Integrado:

- I. Implementar sistemas de drenagem de águas pluviais em todo o município, propiciando segurança e conforto para a população, bem como a recarga de aquíferos, além de evitar enchentes e alagamentos em áreas urbanas;
- II. Implementar Educação Ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais;
- III. Implementar sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos; e
- IV. Estabelecer o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer e garantir a permeabilidade do solo.

Parágrafo único. O poder executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano de Macrodrenagem e Saneamento Ambiental, no prazo máximo de vinte e quatro (24) meses contados a partir da publicação desta lei.

Art. 133 São diretrizes específicas do Sistema de Abastecimento de Água:

- I. Implantar medidas de redução e controle de perdas de água, bem como estabelecer metas específicas para o assunto;

- II. Definir estratégias e alternativas para abastecimento de água potável em sistemas isolados; e
- III. Implantar medidas que visem a preservação dos mananciais de abastecimento de água do município.

Art. 134 São diretrizes específicas do Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I. Reduzir lançamento de efluentes sanitários in natura nos corpos d'água, bem como em sistemas de drenagem urbana;
- II. Definir estratégias e alternativas ecológicas para implantação de sistemas de esgotamento alternativos em locais isolados e Áreas Proteção Ambiental; e
- III. Incentivar e promover o reuso de efluentes tratados em usos não nobres, de acordo com as legislações vigentes.

Art. 135 São diretrizes específicas do Sistema de Drenagem:

- I. Adotar bacias hidrográficas como unidades territoriais para planejamento, monitoramento e ações;
- II. Regular o uso e ocupação do solo em cabeceiras e várzeas de bacias do município;
- III. Preservar matas ciliares dos rios que passam pelo município;
- IV. Fiscalizar uso e ocupação do solo em áreas sujeitas a inundações; e
- V. Tornar prioritário a implementação de sistemas de drenagem em locais que sofrem alagamentos.

Art. 136 São diretrizes específicas para o Manejo de Resíduos:

- I. Implementar sistema de gestão integrada de resíduos sólidos, baseados no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos de Guaratinguetá;
- II. Garantir acesso de toda a população do município aos serviços de coleta, transporte e destinação final de resíduos;
- III. Incentivar a reciclagem de resíduos e estabelecer metas progressivas;
- IV. Incentivar a compostagem da fração orgânica dos resíduos sólidos;
- V. Promover inclusão social, através da participação de cooperativas no processo de Coleta Seletiva;
- VI. Garantir a destinação ambiental adequada dos rejeitos;
- VII. Responsabilizar poluidor por danos ambientais causados por resíduos sólidos devido à sua atividade;
- VIII. Promover parcerias com o setor privado no que tange à logística reversa;
- IX. Estimular à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços;
- X. Garantir solução para a disposição adequada de Resíduos da Construção Civil no município;
- XI. Criar um fluxo para recebimento e destino adequado de animais mortos; e
- XII. Criar um fluxo de recebimento e destino adequado para lixo tecnológico.



Seção V Da Mobilidade Urbana

Art. 137 São objetivos da Mobilidade Urbana:

- I. Garantir condições de deslocamentos seguros;
- II. Garantir condições de mobilidade e acessibilidade por meios de transporte públicos e privados;
- III. Promover a mobilidade municipal (urbana e rural) de forma sustentável;
- IV. Incentivar o uso de transporte público coletivo ou não motorizado sobre os demais modais;
- V. Estabelecer adequações no sistema viário para implantação de vias específicas para o tráfego de bicicletas – ciclovias e ciclofaixas;
- VI. Estabelecer novas ligações viárias, gerando alternativas para diminuir distâncias e tempo de deslocamento;
- VII. Considerar as questões de logística empresarial no sistema viário, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- VIII. Articular o Sistema Viário e do Transporte de escala municipal com os de escala intermunicipal e estadual, especialmente a Linha Férrea e a Rodovia Presidente Dutra (BR-116), buscando a efetivação dos princípios, diretrizes e objetivos da Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- IX. Promover medidas de mobilidade urbana, para fomentar o comércio, serviços e turismo, bem como escoamento da produção da cidade; e
- X. Organizar o tráfego de cargas pesadas e perigosas no Município, em especial nas áreas urbanas.

Art. 138 São diretrizes da Mobilidade Urbana:

- I. 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;
- II. 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;
- III. Os programas e projetos previstos nas diretrizes de desenvolvimento econômico, bem como os privados, e ainda, as atividades geradoras de tráfego intenso, deverão prever a mitigação do impacto do fluxo viário; e
- IV. O tráfego intenso deverá ser coibido na Zona Central e em outras áreas de caráter central em bairros mais adensados, priorizando o transporte coletivo, o sistema cicloviário e a circulação de pedestres;

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Plano de Sistema Viário e de Transporte, visando priorizar os investimentos no sentido da melhoria progressiva dos deslocamentos e acessibilidade, no prazo



de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta lei.

Art. 139 Para elaboração do Plano de Sistema Viário e de Transporte deverá ser considerado:

- a) Padrões de hierarquia das vias, conforme suas larguras definindo categorias de uso associadas à 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 ciclovitário;
- f) Ordenar o tráfego de cargas perigosas e de passagem que utilizam as vias de escala intermunicipal e estadual; e
- g) Implantar sistemas de rotas e tarifas da frota de transporte coletivo.

Art. 140 A expansão das atividades aéreas, dar-se-á mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Subseção I Da Iluminação Pública

Art. 141 São diretrizes para projetos de Iluminação Pública:

- I. Orientar o planejamento do sistema de iluminação pública, visando a abrangência dos serviços a toda população;
- II. Conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias de circulação, nos passeios e nos logradouros, bem como nos espaços livres de uso público;
- III. Contribuir para o embelezamento da cidade, aprimorando a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas, parques, áreas verdes e de lazer;
- IV. Incentivar e criar mecanismos para utilização de energia limpa e sustentável nos projetos de iluminação pública;
- V. Promover o uso racional e eficiente da energia elétrica na iluminação pública; e
- VI. Promover a compatibilização entre a arborização, através do Meio Ambiente, e a iluminação urbana;

Subseção II Da Política de Acessibilidade

Art. 142 A Política de Acessibilidade visa promover, proteger e assegurar o exercício pleno e equitativo dos direitos humanos e liberdades fundamentais por todas as pessoas com deficiência, assim como os idosos e as pessoas com mobilidade reduzida, proporcionando o respeito



pela sua dignidade inerente, estabelecendo metas, diretrizes e ações para a garantia plena da inclusão social em todas as áreas de uso público e coletivo, e princípio básico da cidadania.

Art. 143 A Política Municipal de Acessibilidade deverá ser elaborada em consonância com as legislações e os Programas Estaduais e Federais que tratam das questões ligadas aos direitos das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo-se os idosos, assim como com os normativos legais relativos ao tema.

Art. 144 Todas as políticas públicas municipais devem incluir em seu público envolvido direta ou indiretamente pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, incluindo-se os idosos, garantindo-se a acessibilidade, a participação, a informação e o envolvimento social.

Art. 145 Promover a requalificação dos espaços consolidados para que atendam a Política de Acessibilidade.

Seção VI Do Desenvolvimento Econômico

Subseção I Das Disposições Gerais

Art. 146 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. 147 São objetivos da política de Desenvolvimento Econômico:

- I. Promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da Região do Vale do Paraíba;
- II. Dinamizar o arranjo produtivo local, através do fortalecimento de ambiente de negócios;
- III. Atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional e ambiental;
- IV. 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 do Município, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;
- V. Incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional;
- VI. Desenvolver e ampliar as relações entre universidades, centros de pesquisas regionais e atividades empresariais, visando fomentar a inovação para o desenvolvimento de produtos e processos;
- VII. Fomentar o desenvolvimento de Parque Tecnológico em Guaratinguetá;

- VIII. Incentivar a criação de novos arranjos produtivos;
- IX. Apoiar a obtenção de recursos de investimento junto aos órgãos de fomento para pesquisa e desenvolvimento de projetos industriais;
- X. Fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral, nos eixos e vetores de desenvolvimento municipal e intermunicipais;
- XI. Desenvolver e incentivar as atividades agropecuárias, promovendo atividades agroindustriais e formas cooperativadas de produção;
- XII. Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e fortalecer o aprimoramento e inovação das já existentes;
- XIII. Fortalecer a propriedade rural, mediante o apoio ao pequeno e médio produtor, através de convênios e parcerias com órgãos técnicos;
- XIV. Estimular a agricultura sustentável e o agronegócio, em suas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica e natural;
- XV. 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;
- XVI. Promover cursos de qualificação e requalificação específicos nas regiões rurais, através de parcerias com Escolas Técnicas Agrícolas e órgãos públicos (Sistema S, Secretaria de Agricultura do Estado e outros);
- XVII. Fortalecer o Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) estimulando as ações sustentáveis do produtor rural;
- XVIII. Incentivar a manutenção e ampliação das atividades nas zonas industriais, além da criação de novas zonas industriais em outras áreas do Município;
- XIX. 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;
- XX. Estimular o associativismo, o cooperativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda; 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 agricultura, a gastronomia e a hospedagem;
- XXI. Simplificar os processos administrativos e fiscais entre a Prefeitura e Iniciativa Privada;
- XXII. 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;
- XXIII. Mapear e fomentar as cadeias produtivas em locais de acordo com a vocação da região;
- XXIV. As obras de fomento ao desenvolvimento econômico, respeitará as áreas de proteção ambiental, áreas de proteção permanente e mananciais;



- XXV. Incentivar a criação de incubadora para micro e pequenas empresas;
- XXVI. Criar mecanismos específicos de apoio para micro e pequenas empresas;
- XXVII. Ampliar as atividades de fomento ao ambiente de negócios através de feiras, congressos, rodadas de negócios, palestras, cursos, utilizando inclusive o Centro de Exposições para divulgar e fomentar as atividades econômicas do município e da região;
- XXVIII. Viabilizar a transformação do Aeródromo para Aeroporto e sua posterior utilização em escala comercial;
- XXIX. Desenvolver atividades voltadas à inovação e tecnologia, articuladas com o Governo Federal, Estadual, Universidades e Iniciativa Privada, visando a criação de um Centro de Inovação, Incubadora de StartUps e, futuramente, de um Parque Tecnológico;
- XXX. Buscar novos parceiros do Sistema S para instalação no município (SESC, SENAI, SENAT, etc); e
- XXXI. Revisar a planta genérica do Município.

Parágrafo único. O poder executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a partir da publicação desta lei.

Subseção II Das Disposições Específicas

Art. 148 São diretrizes específicas para o Desenvolvimento Industrial:

- I. Estimular a diversidade e o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;
- II. Garantir infraestrutura básica nas zonas industriais existentes no município;
- III. Articular a instalação de infraestrutura de energia de alta tensão, gás natural e água, onde for necessário para instalação de novas empresas;
- IV. Estimular e manter permanentemente um cadastro atualizado de novas áreas para indústrias;
- V. Criar pólo de desenvolvimento industrial sustentável, com distrito condominial para micro e pequenas indústrias;
- VI. Fomentar a integração das indústrias com universidades e centros de pesquisa regionais para o desenvolvimento de produtos e processos;
- VII. Fortalecer o aprimoramento e inovação das cadeias produtivas já existentes;
- VIII. Apoiar a obtenção de recursos de investimento junto aos órgãos de fomento para pesquisa e desenvolvimento de projetos industriais;
- IX. Estimular a implantação de um porto seco; e
- X. Incentivar o uso da mão de obra local com cursos de capacitação profissional.

Art. 149 São diretrizes para o Desenvolvimento do setor de Comércio e Serviços:

- I. Estimular o desenvolvimento e a expansão das atividades econômicas de comércio e serviços nos eixos e vetores de desenvolvimento municipal e intermunicipal, entendendo Guaratinguetá referência regional no setor; e
- II. Fomentar a criação de novos núcleos comerciais nos bairros.

Art. 150 São diretrizes para o Desenvolvimento Agropecuário:

- I. Fortalecer a propriedade rural, mediante o apoio ao pequeno e médio produtor, através de convênios e parcerias com órgãos técnicos;
- II. Estimular a agricultura sustentável, em suas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica e natural;
- III. Estimular o cooperativismo de culturas agrícolas;
- IV. Estimular a fixação do trabalhador rural no campo; e
- V. Fortalecer o Conselho Municipal Rural, para definição de uma Política Rural.

Art. 151 O Poder Executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da publicação desta lei.

Art. 152 São diretrizes para o Desenvolvimento do Turismo local:

- I. Promover o ordenamento territorial das áreas urbanas e rurais com vocação turística, organizando a ocupação, o crescimento e o desenvolvimento sustentável do Turismo no Município;
- II. Garantir a execução do Plano Municipal de Turismo;
- III. Promover a infraestrutura turística para toda a extensão do Município;
- IV. Promover a conscientização da comunidade com foco no turismo, educação, acessibilidade e sustentabilidade;
- V. Promover a integração das atividades turísticas ao comércio local;
- VI. Promover a capacitação e qualificação do Trade Turístico em parceria com o setor público, iniciativa privada e sociedade civil;
- VII. Garantir a sinalização turística adequada, e de acordo com o Ministério do Turismo, por meio da implementação de um Plano de Sinalização Turística;
- VIII. Promover a divulgação dos atrativos e potenciais turísticos do Município por meio de um Plano de Marketing e Comunicação;
- IX. Promover melhorias e manutenção contínua dos atrativos turísticos, bem como transformar os potenciais turísticos em atrativos, estimulando, especialmente o turismo religioso vinculados a roteiros;
- X. Promover a participação de atores sociais na elaboração de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento do turismo;
- XI. Promover os segmentos turísticos, produtos locais, gastronomia, arte e manifestações culturais, em feiras e eventos pelo Brasil;



- XII. Consolidar os seguintes segmentos do turismo: cultural, rural e ecoturismo, bem como promover os demais;
- XIII. Promover o desenvolvimento do potencial de Guaratinguetá para a prática do turismo de eventos e negócios;
- XIV. Promover a visibilidade do turismo de Guaratinguetá por meio da divulgação nos veículos de comunicação (Rádio e TV), bem como, nas redes sociais oficiais do poder público;
- XV. Garantir mobilidade e acessibilidade aos atrativos turísticos;
- XVI. Desenvolver estudos para implantar rotas alternativas para pedestres e ciclistas, aproveitando as margens dos ribeirões que cruzam as vias centrais, através de parques lineares.
- XVII. Promover o turismo do Município em âmbito regional, nacional e internacional;
- XVIII. Planejar o acesso ao anel viário regional.

Parágrafo único. Os empreendimentos relacionados ao turismo na Área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira, deverão ser regulamentados em Lei Específica no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de publicação desta Lei.

Subseção III Rota Turística da Serra ao Mar

Art. 153 O projeto Rota Turística da Serra ao Mar, previsto no Plano Diretor de Turismo da Estância Turística de Guaratinguetá, possibilitará o desenvolvimento de uma Roteiro Turístico envolvendo os municípios de Paraty no Rio de Janeiro, Cunha, Guaratinguetá e Campos do Jordão no Estado de São Paulo.

Art. 154 O projeto deverá prever a criação de núcleos com características de vilas com padrão arquitetônico pré-definido que contenham empreendimentos comerciais de apoio ao turismo, nas regiões do Gomerl (aproveitando a Igreja de São Lázaro) e da Serra do Quebra-Cangalha.

Art. 155 A Rota Turística da Serra ao Mar poderá ser objeto de uma ou várias operações viárias consorciadas com destaque para o desenvolvimento do Projeto Estrada Parque e Cênica Guaratinguetá – Campos do Jordão.

Art. 156 O Projeto Rota Turística da Serra ao Mar tem como objetivo:

- I. Qualificar e promover o desenvolvimento de atividades turísticas com geração de renda, inclusão social, preservação ambiental e ordenamento da ocupação do território de forma regulada e equilibrada, criando um ambiente propício a implantação de novos empreendimentos turísticos; e
- II. Requalificar a rede viária e urbana ao longo do trecho desta rota contido na Estância Turística de Guaratinguetá com especial atenção para a sinalização e apoio aos turistas.

Art. 157 São diretrizes deste projeto:



- I. Definir elementos de infraestrutura viária, visando a ocupação ordenada e equilibrada de forma a mitigar os impactos ambientais e de vizinhança nas áreas de abrangência deste projeto;
- II. Integrar e requalificar os trechos rodoviários compreendidos pelas rodovias estaduais SP-171 Paulo Virgílio e SP-153 Rodovia João Martins Correa; estradas municipais Presidente Tancredo Neves e Estrada Cênica José Jorge Boueri (Gomeral), seguindo as diretrizes de implantação do Anel Viário de Guaratinguetá e dos planos de manejo das seguintes unidades de conservação: APA Federal da Serra da Mantiqueira, Parque Estadual de Campos do Jordão e a área reservada para a futura APA da Serra de Quebra Cangalha;
- III. Compatibilizar a lei de uso e ocupação do solo com as atividades econômicas potenciais do projeto Rota Turística da Serra ao Mar, valorizando a beleza paisagística do território e a cultura tradicional local.

Subseção IV Anel Viário

Art. 158 O Projeto Anel Viário caracteriza-se como um projeto de valorização e qualificação urbana expandindo o perímetro urbano e promovendo a ligação entre as áreas, facilitando o deslocamento e desenvolvimento da cidade.

Art. 159 A área do Projeto Anel Viário poderá ser objeto de uma ou várias operações urbanas consorciadas, sendo previsto todo o seu desenvolvimento em projeto específico.

Art. 160 O Projeto Anel Viário tem como objetivos:

- I. Qualificar o território para valorização e promoção de desenvolvimento de geração de renda e consequente inclusão social, a preservação ambiental e ordenação da ocupação do território regulada e equilibrada; e
- II. Criar um ambiente propício à implantação de novos empreendimentos.

Art. 161 As diretrizes gerais do projeto compreendem:

- I. Definir elementos urbanos estruturantes para a ocupação ordenada e equilibrada;
- II. Aprimorar o sistema viário e adequar os trechos rodoviários e urbanos das vias;
- III. Compatibilizar e integrar as áreas de desenvolvimento econômico do município aos acessos das interligações rodoviárias e das vias urbanas;
- IV. Compatibilizar os usos ao potencial da interligação e entroncamento rodoviário intermunicipal e estadual; e
- V. Garantir a ordenação das ligações entre os loteamentos e vias urbanas, prevendo a fluidez, segurança no trânsito e garantindo a acessibilidade.

Art. 162 O traçado preliminar do Projeto do Anel Viário, está delimitado no mapa do anexo IV, integrante desta Lei

§1º O traçado definitivo do Anel Viário, será determinado em função de estudos que levem



em consideração os projetos privados, públicos e intermunicipais nas áreas de sua abrangência;
§2º O traçado preliminar demarcado no mapa do anexo IV, deverá ser considerado nas aprovações de novas construções às suas margens, de modo a preservar área para expansão ou vicinais.

§3º Estas definições deverão estar no Plano de Mobilidade, que será finalizado em até 18 (dezoito) meses, a contar da data de publicação desta Lei.

Seção VII Do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Cultural e Natural

Art. 163 O Patrimônio Cultural do Município de Guaratinguetá é constituído por bens móveis ou imóveis, de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja preservação seja de interesse público, dado o seu valor histórico, cultural, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico, arquitetônico e científico.

Art. 164 São diretrizes da proteção da memória e do patrimônio cultural:

- I. Constituição de uma Comissão de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Cultural de Guaratinguetá, formada por integrantes da Sociedade Civil, Poder Público, Instituições de Ensino Superior que tenha cursos vinculados a essa temática e Instituições Museológicas e outras vinculadas à preservação da história;
- II. Priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;
- III. Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
- IV. Proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;
- V. Promover a desobstrução visual das paisagens e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;
- VI. Adotar medidas visando a manutenção de terrenos vagos lindeiros a bens de valor histórico e cultural, bem como outras paisagens que compõem os Bens Culturais de Guaratinguetá;
- VII. Estimular ações de restauro, manutenção e preservação dos imóveis de valor histórico e cultural, conservando as características que os particularizam;
- VIII. Proteger o patrimônio cultural em sua diversidade, por meio de pesquisas, inventários, registros, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;
- IX. Criar mecanismos de incentivo e compensação para proprietários de imóveis preservados, por meio de isenções fiscais e outras legislações;
- X. Fiscalizar e coibir a destruição ou degradação de qualquer espécie ou qualquer tipo de modificação indevida dos bens protegidos;

- XI. Disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;
- XII. Promover campanhas educativas que visem à promoção e valorização do patrimônio cultural para a comunidade;
- XIII. Promover a integração entre os órgãos municipais, estaduais e federais com outras entidades visando o incremento de ações conjuntas de preservação, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- XIV. Promover estudos com vistas à proteção das manifestações da cultura popular;
- XV. Desenvolver programas de educação sobre a importância do patrimônio cultural patrimonial para toda a população, priorizando os estudantes da rede municipal;
- XVI. Promover e incentivar à pesquisa histórica, artística e cultural do Município;
- XVII. Estimular acordos com entidades culturais e com a iniciativa privada visando o fortalecimento das políticas de salvaguarda dos bens culturais;
- XVIII. Inventariar, documentar, promover e comunicar os bens culturais municipais;
- XIX. Estabelecer programa de divulgação e conhecimento das culturas tradicionais e populares;

§1º As diretrizes referidas neste artigo devem ser aplicadas obrigatoriamente no perímetro de tombamento do “Centro Histórico”, que deverá ser considerado Área de Diretrizes Especiais, com legislação específica de parcelamento, ocupação e uso do solo urbano, em conformidade com outras regulamentações municipais.

§2º Para aprovação dos projetos, a Comissão deverá analisar o impacto da construção no conjunto existente dos dois lados da rua, sob os aspectos existentes e predominantes de coeficiente de aproveitamento, tipologias, recuos, alinhamentos e gabaritos.

§3º O gabarito máximo na área demarcada será de 3 (três) pavimentos.

Art. 165 As intervenções dentro do perímetro de tombamento do Centro Histórico ou nos bens culturais considerados de interesse para o município, ou ainda e bens em processo de estudo e análise devem ser objeto de prévia análise pela Secretaria Municipal de Cultura de Guaratinguetá, que encaminhará à Comissão de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural Municipal, mediante apresentação de projeto;

Art. 166 Os investimentos na proteção da memória e do patrimônio cultural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao patrimônio público municipal;

Art. 167 O fortalecimento das políticas de preservação de salvaguarda do Bens Culturais deve também incentivar o desenvolvimento socioeconômico sustentável que tenha por base o patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico e cultural;



Art. 168 Estabelecer uma política de regulamentação que permita a previsão de sanções (multas e punições administrativas e indenizatórias) em caso de agressão ou atentado aos bens tratados nesta seção;

Art. 169 Preservação das características arquitetônicas e urbanísticas que asseguram a significação cultural dos vários conjuntos coexistentes no município, considerando as diversidades locais;

Art. 170 Preservar os conjuntos arquitetônicos distantes da área centras e importante na significação das identidades do município por salvaguardarem diversas memórias, à exemplo de comunidades tradicionais ligadas ao samba e outras manifestações culturais;

Art. 171 Salvar o Patrimônio Natural respeitando as relações entre indivíduo e ambiente, resguardando os ofícios e práticas das comunidades tradicionais, considerando os impactos e o homem como parte desse ambiente vivo.

CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA

Seção I Disposições Gerais

Art. 172 A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 173 Os objetivos, as diretrizes e ações estratégicas previstos neste Plano estão voltados ao conjunto da população do Município, destacando-se a população de baixa renda, as crianças, os adolescentes, os jovens, os idosos, as mulheres, os negros e as pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 174 As diversas Secretarias envolvidas na implementação das políticas sociais têm como atribuição a elaboração de planos e metas setoriais a serem debatidos com participação da sociedade civil.

Seção II Da Cultura

Art. 175 São objetivos da Cultura:

- I. 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;
- II. Fortalecer as expressões culturais locais e as do Vale do Paraíba valorizando e estimulando a diversidade cultural;
- III. Fortalecer as políticas públicas de salvaguarda do patrimônio histórico, artístico e cultural de Guaratinguetá;
- IV. 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;
- V. Garantir o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;
- VI. Revisar a estrutura organizacional da Secretaria de Cultura repensando suas necessidades específicas, a criação de departamentos e a abertura de concursos para atender a demanda técnica e cultural, assim como também a capacitação dos funcionários já compõem o quadro da secretaria;
- VII. Reformar e criar leis, instituições e mecanismos destinados ao financiamento e fomento, visando o aumento do orçamento da cultura;
- VIII. Fortalecer as expressões culturais populares em Guaratinguetá, principalmente de grupos que se encontram em situação de vulnerabilidade social e histórica para que consigam dar continuidade às suas formas de expressão;
- IX. Incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade através das Escolas de Samba, blocos carnavalescos e outras manifestações;
- X. Estimular processos de participação cultural e de formação de uma cultura cidadã;
- XI. Descentralização das atividades Culturais; e
- XII. Consolidar o Sistema Municipal de Cultura e promover a participação social.

Art. 176 São diretrizes da Cultura:

- I. Proporcionar o acesso democrático aos bens culturais materiais e imateriais, através da efetivação de Casas de Cultura descentralizadas nas Regiões;
- II. Apoiar os festejos e manifestações folclóricas e de tradições populares do município;
- 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. Aprimorar a política que trata da preservação do patrimônio cultural, com base nos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade;
- V. Promover e apoiar eventos culturais;
- VI. Desenvolver a política cultural em conjunto com as demais políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais e de juventude;
- VII. Trabalhar, em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, da cultura, da cultura da paz e da solidariedade;

- VIII. Inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;
- IX. Estabelecer o mapeamento cultural com a contagem de equipamentos culturais públicos e privados no Município;
- X. Desenvolver estratégias que reconheçam e fortaleçam a economia criativa;
- XI. Estabelecer políticas públicas de educação patrimonial, memória e história da cidade em parceria com outras secretarias;
- XII. Compatibilizar o crescimento territorial, econômico e social com a preservação e valorização da identidade histórico e cultural;
- XIII. Proteger as expressões culturais, tais como, valores arquitetônicos, arqueológico, científico ou paisagístico, e imateriais, tais como, manifestações literárias, danças, festas ou comidas, que sejam referência à identidade ou memória dos diferentes grupos da sociedade, incentivando e valorizando as manifestações culturais e o resgate ao folclore local e regional;

Art. 177 São ações estratégicas da Cultura:

- I. Criar a “Rede Social Cultural do Município”;
 - II. Preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio histórico, artístico e cultura do Município, principalmente na rede municipal de educação;
 - III. Recuperar e pôr em uso o Teatro Municipal;
 - IV. Implantar Espaços Culturais Setoriais para atender as diversas Regiões do Município;
 - V. Promover a criação de Corpos Estáveis para Orquestra, Coro, Cia de Dança e Cia de Teatro;
 - VI. Criar Escolas/oficinas de dança, música, teatro e artes plásticas;
 - VII. Ampliar o acervo da Biblioteca Municipal, difundir seus benefícios, descentralizar suas ações e implementar atividades permanentes de expressões literárias;
 - VIII. Criar sistemas de identificação visual de bens tombados, patrimônios arquitetônicos e áreas históricas;
 - IX. Desenvolver, em conjunto com o Conselho Municipal do Idoso, projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;
 - X. Viabilizar a criação de um arquivo central da história da Cidade, como forma de facilitar as pesquisas e a divulgação da história do Município, podendo esse arquivo servir de base para a criação do Museu da Imagem e do Som;
 - XI. Criar inventário do patrimônio histórico, artístico e cultural de Guaratinguetá em suas diversas formas;
 - XII. Criar a lei municipal de incentivo à cultura;
 - XIII. Criar edital municipal de projetos culturais;
 - XIV. Criar roteiros e circuitos culturais, devidamente sinalizados, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas.
 - XV. Promover e supervisionar, junto à Biblioteca Municipal, eventos e pesquisas culturais;
- e



- XVI. O poder executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano Municipal de Política Cultural, no prazo de 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta Lei.

Seção III Da Assistência Social

Art. 178 São objetivos da Assistência Social:

- I. Garantir o atendimento dos serviços de assistência social e a segurança da população;
- II. Prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania; e
- III. Atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social, assegurando que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família, e que garantam a convivência familiar e comunitária.

Art. 179 São diretrizes da Assistência Social:

- I. Fomentar a criação de parcerias voltadas à melhoria de acesso, dos munícipes de baixa renda, aos direitos fundamentais;
- II. Reconhecer o Conselho Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, dentre outras formas participativas e de controle da sociedade civil;
- III. Subordinar as ações ao Plano Municipal de Assistência Social, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social;
- IV. Promover, proteger e assegurar o exercício pleno e equitativo dos direitos humanos e liberdades fundamentais por todas as pessoas com deficiência, mobilidade reduzida, assim como os idosos e crianças;
- V. Construir padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;
- VI. Articular com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;
- VII. Garantir a prestação da assistência jurídica gratuita aos cidadãos de baixa renda, visando à promoção da defesa de seus direitos e à formação de organizações representativas de seus interesses;
- VIII. Garantir o atendimento preferencial imediato e individualizado junto aos órgãos públicos e privados prestadores de serviços à população;
- IX. Garantir e priorizar o atendimento à criança e adolescente em situação de risco e vulnerabilidades, especialmente àquelas em situação de acolhimento, através de ações de Proteção Social Especial realizadas no CREAS e/ou parcerias com entidades sócio assistenciais, conforme prevê a Tipificação Nacional—Res. 109-2009;

- X. Desenvolver programas de convívio, de caráter socioeducativo voltados a crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;
- XI. Desenvolver condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;
- XII. Desenvolver potencialidades dos portadores de necessidades especiais, por meio de sua inserção na vida social e econômica;
- XIII. Promover a reinserção social, do direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de rua; e
- XIV. Criar no âmbito da competência da Assistência Social, políticas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, crianças, adolescentes e idosos.

Art. 180 São ações estratégicas da Assistência Social:

- I. Implantar a Casa do Idoso, um espaço de convivência e serviços voltados à pessoa idosa;
- II. Implantar o Centro de Desenvolvimento de Habilidades e Potencialidades para Pessoa com Deficiência;
- III. Implementar o Sistema de Informações da Assistência Social 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;
- IV. Fomentar a criação de parcerias voltadas à melhoria do nível de escolarização da população adulta de baixa renda;
- V. 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;
- VI. Buscar os meios necessários para a implantação do Centro de Convivência da Juventude, 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; e
- VII. Vincular a Política de Assistência Social da Cidade de Guaratinguetá ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, determinada pelos artigos 203 e 204 da Constituição Federal.

Seção IV Da Educação

Art. 181 São objetivos da Educação:

- I. Transformar a Educação Municipal em sistema de ensino, como política educacional em seu conteúdo e forma, segundo consta do parecer nº 30/2002 do Conselho Nacional de Educação, condicionando-o à autonomia, responsabilização e reestruturação da educação local;

- II. Garantir formação educacional de qualidade, abrangendo as dimensões ética, social, ambiental cultural, política e formação para o trabalho, respeitando as especificidades e as diversidades para que se efetue uma educação democrática;
- III. Assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção.

Art. 182 São diretrizes no campo da Educação:

- I. Reestruturar e fortalecer o Conselho Municipal de Educação, Conselho de Acompanhamento e Controle Social do Fundeb e Conselhos Escolares, exercendo suas funções enquanto colegiados, garantindo a participação da comunidade escolar, conselhos e associações nas tomadas de decisões;
- II. Garantir a Educação Inclusiva e de Diversidade, conforme Resolução do Conselho Nacional de Educação nº 02/2001 e Decreto Federal nº 7352/2010, garantindo condições de permanência do aluno que favoreçam a aprendizagem, acessibilidade comunicação, informação e transporte;
- III. Garantir à comunidade escolar integralidade de uso da escola no desenvolvimento do bem-estar social;
- IV. Garantir a ampliação progressiva da oferta da educação infantil em creches na faixa etária de 0 a 3 anos e 11 meses;
- V. 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;
- VI. Atender 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;
- VII. Intensificar no currículo municipal ações transversais ligadas à História e à Geografia do município de Guaratinguetá, fomentando a pesquisa e produção cultural, em concordância com a Lei Orgânica do Município, nos artigos 7º (incisos III, IV e V) e artigo 199 (parágrafo 4 e 5), os Parâmetros Curriculares Nacionais e as competências gerais da Base Nacional Comum Curricular;
- VIII. Garantir no Projeto Pedagógico das Escolas Municipais ações afirmativas que valorizem a diversidade, identidade étnico-racial, igualdade social, inclusão e direitos humanos;
- IX. Incentivar nas empresas públicas e privadas a criação de programas permanentes de Educação de Jovens e Adultos para os seus trabalhadores;
- X. Possibilitar oportunidades de qualificação profissional e de desenvolvimento de competências que preparem o munícipe para o trabalho e empreendedorismo;
- XI. Democratizar o acesso e garantir a permanência do aluno na escola, inclusive em relação a aqueles que não tiveram em idade apropriada.

Art. 183 São ações estratégicas no campo da Educação:

- I. Revisar o Plano Municipal de Educação de Guaratinguetá (PME);

- II. Formar e capacitar de forma contínua as equipes gestoras escolares, docentes e pessoal de apoio da Educação;
- III. Revisar o Plano de Carreira dos Docentes Municipais;
- IV. Otimizar o transporte escolar e o transporte público como meio de acesso à educação, garantindo a mobilidade urbana, incluindo os alunos de cursos técnicos, de qualificação profissional e de terceiro grau, bem como assegurar transporte escolar com as adaptações necessárias aos alunos que apresentem dificuldades de locomoção;
- V. Utilizar o censo educacional para localizar as crianças fora da escola, visando universalizar a oferta de ensino obrigatório.

Seção V Da Saúde

Art. 184 São objetivos da Saúde:

- I. Consolidar o Sistema Único de Saúde;
- II. Garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;
- III. Promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;
- IV. Desenvolver políticas públicas voltadas para prevenção, promoção, proteção e recuperação da saúde dos munícipes através de ações conjuntas, contribuindo para a melhoria das condições de vida da população;
- V. Ampliar e fortalecer a Rede de Atenção Básica, para redução dos agravos na Média e Alta Complexidade; e
- VI. Desenvolver ações específicas para a população da zona rural, facilitando seu acesso aos serviços públicos de saúde.

Art. 185 São diretrizes da Saúde:

- I. Democratizar o acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:
 - a) Promover a implantação integral do Programa de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;
 - b) Adotar o Programa de Saúde da Família como estratégia estruturante da atenção à saúde;
 - c) Desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações.
- II. Aplicar abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem à proteção, à promoção e à reparação da saúde;
- III. Integrar as redes municipais com a rede estadual e federal já unificada do SUS;
- IV. Implementar a rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a:
 - a) Reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;
 - b) Reestruturar o atendimento pré-hospitalar;

- c) Equilibrar a oferta de leitos hospitalares utilizando como indicador o número de leitos por mil habitantes.
- I. Ampliar a rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população;
 - II. Implantar a Vigilância à Saúde no Município de Guaratinguetá, incorporando à vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador, visando modificar o quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde;
 - III. Garantir a completa manutenção predial de todas as Unidades de Saúde para pleno funcionamento dos mesmos;
 - IV. Revisar o Plano Municipal de Saúde e apoiar à realização da Conferência Municipal de Saúde;
 - V. Elevar do padrão de qualidade e eficiência do atendimento em saúde prestado à população;
 - VI. Garantir o atendimento com equipamentos adequados e de qualidade;
 - VII. Construir novas unidades de saúde, prioritariamente em imóvel próprio e de acordo com a demanda;
 - VIII. Possibilitar melhoria contínua do Sistema de Regulação Municipal, inclusive dos leitos hospitalares conveniados ao Sistema Único de Saúde;
 - IX. Promover a criação e garantir a Rede de Atenção Psicossocial no Município, com todos os seus pontos de atenção designados pelo Ministério da Saúde;
 - X. Construir a Rede de Atenção à Saúde, considerando a Assistência Farmacêutica; e
 - XI. Fomentar o consórcio intermunicipal para aquisição de medicamentos/insumos, com o objetivo de disponibilizá-los em quantidade, qualidade e menor custo, visando manter a regularidade e o funcionamento do abastecimento de forma oportuna.

Art. 186 São ações estratégicas da Saúde:

- I. Habilitar o Município para a gestão plena do sistema, promovendo a integração da rede pública com a rede privada contratada, com e sem fins lucrativos;
- II. Implantar no município o Cartão Nacional de Saúde;
- III. Implementar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;
- IV. Promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal da Saúde, principalmente as equipes do Programa de Saúde da Família;
- V. Promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS, incluindo treinamento de profissionais e parcerias com a sociedade civil;
- VI. Promover ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria de qualidade de vida;
- VII. Promover ações intersecretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;
- VIII. Implantar serviços de referência voltados ao combate da violência sexual e doméstica;
- IX. Promover a reabilitação e inserção social das pessoas acometidas de transtorno mental;
- X. Promover a melhoria do programa de assistência farmacêutica básica no Município;



- XI. Propiciar serviço da equipe de saúde bucal em todas as equipes de Atenção Básica;
- XII. Promover a melhoria da saúde ambiental da Cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;
- XIII. Difundir para a população de forma geral, em especial para os de baixa renda, os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;
- XIV. Promover campanha de cunho educativo e informativo pela mídia, além de programas específicos nas escolas municipais de todos os níveis sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;
- XV. Ampliar os serviços de Saúde Mental, com implantação de Centro de Atenção Psicossocial Infante Juvenil e Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Droga;
- XVI. Criar a farmácia municipal de manipulação;
- XVII. Criar postos de coleta e destino adequado para medicamentos vencidos;
- XVIII. Estruturar e Programar uma utilização mais produtiva do espaço Casa Ambiente e Saúde;
- XIX. Possibilitar a retirada de exames via online;
- XX. Possibilitar/garantir a continuidade e ampliação do transporte de pacientes para consultas e exames, em locais pré-determinados pela PPI regional, além de TFD e transporte em Unidade de Tratamento Intensivo (UTI); e
- XXI. Estruturar farmácias das unidades de saúde, criar a farmácia central, criar farmácia municipal de manipulação e estruturar a Assistência Farmacêutica na Atenção Básica.



Seção VI Do Esporte, Lazer e Recreação

Art. 187 São objetivos do Esporte, Lazer e Recreação:

- I. Implantar o esporte, lazer e recreação como política pública no Município, inclusive na área rural;
- II. Manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer; e
- III. Implantar programas de atividades que contribuam para a melhoria da qualidade de vida da população e que complementem as seguintes manifestações:
 - a) Esporte educacional – no sentido de desenvolver a manifestação lúdica do ser humano;
 - b) Esportes desportivos não formais, através de programas de recreação e lazer com participação e gestão comunitária;
 - c) Esporte de rendimento – consolidação de um Fundo de Apoio ao Esporte Amador em parceria com a iniciativa privada.

Art. 188 São diretrizes do Esporte, Lazer e Recreação:

- I. Recuperar os equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;
- II. Garantir o acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;
- III. Implantar unidades esportivas em regiões mais carentes;
- IV. Implantação de programas estruturantes de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania;
- V. Ampliar as alternativas esportivas à comunidade, através de parcerias com a iniciativa privada; e
- VI. Incentivar que a programação de atividades esportiva-recreativa e de lazer seja prioritariamente integrada às ações das áreas de Saúde, Cultura, Educação, Assistência Social e Meio Ambiente, bem como disponibilizar os equipamentos esportivos para estes setores.

Art. 189 São ações estratégicas do Esporte, Lazer e Recreação:

- I. Promover jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões da cidade e de outras cidades;
- II. Construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de Habitação de Interesse Social;
- III. Informatizar as unidades esportivas municipais;
- IV. Aprovar a lei municipal de incentivo ao esporte, que disponha sobre a criação de parcerias com a iniciativa privada, ampliando as alternativas à comunidade;
- V. Manter e melhorar os equipamentos esportivos e de lazer sempre que necessário, garantindo acessibilidade a todos os usuários;

- VI. Promover a integração com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte;
- VII. Incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública direta e indireta de equipamentos esportivos;
- VIII. Implantar o programa de ruas de lazer, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;
- IX. Transformar em áreas com destinação para esportes e lazer, os terrenos públicos que mantém este uso há no mínimo 5 anos; e
- X. Implantar novos equipamentos de esporte e lazer junto à comunidade.
- XI. O poder executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano Municipal de Política Esportiva, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei.

Seção VII Da Segurança Pública

Art. 190 São objetivos da Segurança Pública:

- I. Atender a todos, garantir a ordem democrática e o exercício pleno da cidadania atendendo, no que se aplicar, ao Plano Nacional de Segurança Pública;
- II. Assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;
- III. Diminuir os índices de criminalidade do Município de Guaratinguetá;
- IV. Estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;
- V. Dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência; e
- VI. Estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.

Art. 191 São diretrizes da Segurança Pública:

- I. Atuar de forma integrada, na segurança urbana, na proteção dos agentes públicos, no cumprimento de toda legislação municipal, na proteção das áreas de interesse ambiental, na segurança dos equipamentos públicos e dos espaços de uso coletivo, na contribuição da fiscalização do código de posturas do município;
- II. Integrar ações na Região Metropolitana de Guaratinguetá com vistas à manutenção da Ordem Pública e controle dos indicadores criminais, mantendo estreito contato com as forças de Segurança, através das Polícias Civil e Militar; e
- III. Promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e qualificação profissional na implantação de ações preventivas.

Art. 192 São ações estratégicas da Segurança Pública:

- I. Desenvolver projeto de educação preventiva da violência urbana e de trânsito;
- II. Promover a modernização dos equipamentos de vigilância, com a ampliação do sistema de Vídeo-monitoramento no Município, com instalações junto a sede da Secretaria de



- Segurança e Mobilidade Urbana, onde terá o controle e monitoramento das vias municipais, transporte coletivo, prédios públicos, transporte individual, buscando o envolvimento das forças de segurança e emergência de Guaratinguetá, através da Central de Operação Integrada; e
- III. Investir na capacitação dos trabalhos de inteligência, novas tecnologias, georeferenciamento e compartilhamento de informações com Estados e Municípios.

Art. 193 O poder executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano Municipal de Política de Segurança Pública, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei.

CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Seção I Disposições Gerais

Art. 194 As funções sociais da propriedade no Município de Guaratinguetá correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos aos serviços públicos e de infra e superestrutura, à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte coletivo, à educação, à mobilidade e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 195 A propriedade urbana e rural cumpre 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;
- V. Promoção do lazer e interação social;
- VI. Atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- VII. Compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- VIII. Compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- IX. Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos; e
- X. A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos.

Art. 196 A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:



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

Art. 197 Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da Cidade, terrenos ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e desapropriação, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Art. 198 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, 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 à inclusão social de seus habitantes;
- III. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- IV. Prevenir 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;
- V. Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;
- VI. 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;
- VII. Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;
- VIII. Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;
- IX. Garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

- X. Consolidar e qualificar os centros principais e secundários, caracterizando e promovendo a identidade histórica, cultural e de organização de comunidades e representação social no território;
- XI. Promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água de qualidade para consumo público;
- XII. Garantir a proteção dos mananciais;
- XIII. 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; e
- XIV. Fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental.

Seção II Da Urbanização e Uso do Solo

Art. 199 São objetivos da Urbanização e Uso do Solo:

- I. Evitar a segregação de usos promovendo a diversificação de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;
- II. Estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;
- III. Promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;
- IV. Garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial, com característica de vilas com ou sem controle de acesso, com de outros usos compatíveis em áreas de alta densidade de usos de serviços.
- V. Revisar a legislação de uso e ocupação do solo, adequando-a à diversidade das situações existentes para tornar aplicável a situação de loteamentos com controle de acesso e condomínios de lotes.
- VI. Estimular a requalificação, com melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, de áreas de urbanização consolidada, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários;
- VII. Otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;
- VIII. Estimular a urbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;
- IX. Promover a urbanização, requalificação e regularização de loteamentos e áreas irregulares, visando sua integração nos diferentes bairros;

- X. Adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida;
- XI. Possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;
- XII. Evitar a expulsão de moradores de baixa renda das áreas consolidadas da Cidade, providas de serviços e infraestrutura urbana;
- XIII. Coibir o surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente; e
- XIV. Coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e simplificando a legislação, e implantar sistema eficaz de fiscalização.

Art. 200 São diretrizes da Urbanização e Uso do Solo:

- I. Promover regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;
- II. Criar condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;
- III. Recuperar, através dos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, os recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infraestrutura urbana, sistema viário necessário ao transporte coletivo, recuperação ambiental e habitação de interesse social;
- IV. Revisar a legislação de uso e ocupação do solo, adequando-a à diversidade das situações existentes, para torná-la aplicável, facilitando a universalização do seu conhecimento, aplicação e fiscalização;
- V. Estabelecer parcerias com as universidades, órgãos do judiciário e sociedade, visando ampliar a participação da sociedade e a capacidade operacional do Executivo na implementação das diretrizes definidas nesta lei; e
- VI. Estabelecer parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos.

Art. 201 São ações estratégicas da Urbanização e Uso do Solo:

- I. Simplificar a nova legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. Criar instrumentos urbanísticos para estimular a requalificação de imóveis e bairros protegidos pela legislação de bens culturais, adaptando-os para funções adequadas às suas características e preservando-os como elementos de referência para a população;
- III. Recuperar e urbanizar com as restrições que as leis e o plano de manejo determinam, as porções da APA da Mantiqueira onde esteja permitido o uso urbano;
- IV. Requalificar o Centro Histórico e seu entorno e adjacências;
- V. Desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;



- VI. Desenvolver Planos de Recuperação do Rio Paraíba;
- VII. Melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;
- VIII. Implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;
- IX. Criar e manter de um sistema de informações georreferenciadas, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo; e
- X. Regularizar e normatizar a implantação de parklets em frente aos estabelecimentos.

Seção III Das Áreas e Imóveis Públicos

Art. 202 São objetivos para a gestão e uso das áreas e imóveis públicos:

- I. Planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;
- II. Elaborar estudo de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos; e
- III. Viabilizar parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores e da comunidade na gestão dos espaços públicos.

Art. 203 São diretrizes para a gestão e uso das áreas e imóveis públicos:

- 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 georreferenciadas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de identificação e delimitação de imóveis, bem como separadas para imóveis aptos a:
 - a) Viabilizar programas habitacionais de interesse social;
 - b) Implantar equipamentos públicos e comunitários;
 - c) Implantar infraestrutura e serviços urbanos;
 - d) Implantar equipamentos de esporte, lazer, cultura e recreação.
- III. Estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área; e
- IV. Estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Parágrafo único. Os imóveis públicos que não estiverem em cumprimento da função social da propriedade, poderão ser objeto de parcerias ou concessões, desde que sua destinação original seja garantida.

Art. 204 São ações estratégicas da política de Imóveis Públicos:

- 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;
- IV. Revisar as cessões das áreas públicas com o objetivo de compatibilizar sua finalidade com as necessidades da Cidade, adequar as contrapartidas tendo em conta os valores do mercado imobiliário, avaliar e reparar irregularidades, cobrando indenizações e demais combinações previstas em lei;
- V. Complementar política de ações de reintegração de posse, associada, quando pertinente, a programas habitacionais, das áreas públicas que não cumprirem função social;
- VI. Promover, quando prevista em programas habitacionais, a regularização fundiária e da urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;
- VII. Implantar praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações; e
- VIII. Regulamentar o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas.

Seção IV Da Paisagem Urbana

Art. 205 São objetivos da Política de Paisagem Urbana:

- I. Garantir o direito do cidadão ao usufruto da paisagem urbana;
- II. Garantir a qualidade ambiental do espaço público;
- III. Garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;
- IV. Assegurar o equilíbrio visual entre todos os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;
- V. Favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano; e
- VI. Disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado, em caráter excepcional, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em lei.

Art. 206 São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:



- I. Criar instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana, eficazes, visando garantir sua qualidade visual e de acessibilidade;
- II. Disciplinar o ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;
- III. Garantir a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana; e
- IV. Implementar programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida.

Art. 207 São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

- I. Elaborar normas e programas específicos para os distintos setores da Cidade considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;
- II. Elaborar legislação que trate da paisagem urbana, disciplinando os elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadores da paisagem urbana;
- III. Criar novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;
- IV. Estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;
- V. Estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano;
- VI. Criar mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana; e
- VII. Enterrar no solo a fiação elétrica em todo o Centro da Cidade.

Seção V Da Infraestrutura e Serviços Públicos

Art. 208 São objetivos da política de Infraestrutura e Serviços Públicos:

- I. Racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;
- II. Assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;
- III. Coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;
- IV. Incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

- V. Promover a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;
- VI. Estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia; e
- VII. Garantir o investimento em infraestrutura;

Art. 209 São diretrizes para a Infraestrutura e Serviços Públicos:

- I. Garantir a universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;
- II. Garantir a preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;
- III. Racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos; e
- IV. Estabelecer e obedecer às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações e emissores de radiação eletromagnética.

Art. 210 São ações estratégicas para a Infraestrutura e Serviços Públicos:

- I. Instalar e manter os equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;
- II. Coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas; e
- III. Proibir deposição de material radioativo no subsolo e a promoção de ações que visem preservar e descontaminar o subsolo.



TÍTULO III DO PLANO URBANÍSTICO-AMBIENTAL

CAPÍTULO I DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

Art. 211 A urbanização do território do Município se organiza em torno de sete elementos, dois estruturadores e cinco integradores, a saber:

- I. Elementos Estruturadores:
 - a) Rede Hídrica Estrutural;
 - b) Rede Viária Estrutural;
 - c) Rede Ferroviária Estrutural.
- II. Elementos Integradores:
 - a) Habitação;
 - b) Equipamentos Sociais;
 - c) Áreas Verdes;
 - d) Espaços Públicos;
 - e) Espaços de Comércio, Serviço e Indústria.

§1º Elementos Estruturadores são os eixos que constituem o arcabouço permanente da Cidade, os quais, com suas características diferenciadas, permitem alcançar progressivamente maior aderência do tecido urbano ao sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

- I. Rede Hídrica Estrutural constituída pelos cursos d'água e fundos de vale, eixos ao longo dos quais serão propostas intervenções urbanas para recuperação ambiental - drenagem, recomposição de vegetação e saneamento ambiental;
- II. Rede Viária Estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais municípios e estados.

§2º Elementos Integradores constituem o tecido urbano que permeia os eixos estruturadores e abriga as atividades dos cidadãos que deles se utilizam, e compreendem:

- I. Habitação, principal elemento integrador como fixador da população e articulador das relações sociais no território;
- II. Equipamentos Sociais, que constituem o conjunto de instalações destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação;
- III. Áreas Verdes, que constituem o conjunto dos espaços arborizados e ajardinados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental e ao desenvolvimento sustentável do Município;
- IV. Espaços Públicos, como ponto de encontro informal e local das manifestações da cidadania, presentes em todos os elementos estruturadores e integradores;
- V. Espaços de Comércio, Serviços e Indústria, de caráter local, que constituem as instalações destinadas à produção e ao consumo de bens e serviços, compatíveis com o uso habitacional.



Art. 212 Ao longo dos eixos estruturadores - que compõem as redes estruturais - o uso do solo será disciplinado de modo a proporcionar o melhor desempenho das funções sociais previstas para os diversos tipos de elementos estruturadores.

Parágrafo único. A relação entre os elementos estruturadores e os integradores deverá ser elaborada de modo a assegurar o equilíbrio entre necessidades e oferta de serviços urbanos.

CAPÍTULO II DA ORDENAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL

Art. 213 O uso e a ocupação do solo, bem como a construção, a reforma, ampliação e a utilização das edificações, sujeitam-se às disposições desta lei, observadas, no que couber, à nova Lei de Uso e Ocupação de Solo e às normas do Código de Obras do Município.

Art. 214 O ordenamento territorial 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 apresentem efeitos negativos sobre o meio ambiente e a qualidade das áreas urbanizadas;
- II. Regulamentar as condições e restrições de uso e ocupação do solo integradas ao desenvolvimento urbano e às áreas de Proteção dos Mananciais; e
- III. Ordenar e controlar o uso do solo de forma a combater e evitar:
 - a) Utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) Proximidade ou conflitos entre usos de atividades incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) Usos ou aproveitamentos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d) 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.

Art. 215 O ordenamento territorial tem como diretrizes:

- I. Prever a ordenação e expansão dos núcleos urbanos;
- II. Prevenir as distorções do crescimento urbano;
- III. Conter a tendência à excessiva concentração urbana; e
- IV. Controlar o uso do solo, de modo a coibir:
 - a) Utilização irregular ou inadequada dos imóveis;
 - b) Parcelamento irregular do solo e edificação, horizontal ou vertical, desaconselhável em função dos equipamentos urbanos disponíveis; e
 - c) Agressão ao meio ambiente.



CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art. 216 A Macrozona é o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais do Plano Diretor, ou seja, um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana.

Art. 217 As Macrozonas, assim como as zonas, serão utilizadas como referência para a espacialização de todos os objetivos e ações estratégicas estabelecidas ou por estabelecer pela política de habitação, planejamento e gestão territorial do Município.

Art. 218 O território do Município fica dividido em 2 (duas) Macrozonas:

- I. Macrozona de Qualificação Rural;
- II. Macrozona de Qualificação Urbana.

Parágrafo único. As Macrozonas estão delimitadas no mapa do anexo I, integrante desta lei.

Art. 219 Na Macrozona de Qualificação Rural os núcleos urbanizados, as edificações, os usos e a intensidade de usos, e a regularização de assentamentos, subordinar-se-ão à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural e respeitar a fragilidade dos seus terrenos.

Art. 220 Na Macrozona de Qualificação Urbana, as edificações, usos e intensidade de usos subordinar-se-ão a exigências relacionadas com os elementos estruturadores e integradores, à função e características físicas das vias.

Seção I Da Macrozona de Qualificação Rural

Art. 221 A Macrozona de Qualificação Rural corresponde à área não urbanizada ou urbanizada nos núcleos urbanos isolados.

Art. 222 A Macrozona de Qualificação Rural contempla a área objeto do Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira do Ministério do Meio Ambiente.

Art. 223 A delimitação da Macrozona de Qualificação Rural tem como objetivos:

- I. Recuperar áreas deterioradas e impedir a expansão de processo erosivo;
- II. Recuperar áreas de vegetação ciliar mantendo produtividade agrícola;
- III. Estabelecer os elementos de infraestrutura e acessos para apoio ao desenvolvimento das atividades rurais;
- IV. Definir os limites para a proteção da área de produção agropecuária, restringindo eventuais ocupações com características urbanas;
- V. Preservar o cinturão verde nos limites das zonas urbanas e de expansão urbana;

- VI. Reservar áreas remanescentes para eventuais expansões urbanas que venham a ser necessárias no futuro;
- VII. Manter a integridade dos cursos d'água nas áreas de mananciais de abastecimento público, por meio de conservar os solos e manter a cobertura natural;
- VIII. Garantir a conservação das Áreas de Proteção Permanentes hídricas, através da manutenção e restauração da cobertura florestal;
- IX. Conservar 100% dos campos de altitude que não possuem interferência antrópica e reduzir interferência antrópica nos demais;
- X. Conservar a paisagem do contínuo ecológico, reduzindo os impactos causados pelo uso desordenado; e
- XI. Proteger espécies ameaçadas de extinção, endêmicas, bioindicadoras e reduzir a abundância de espécies exóticas invasoras.

Seção II Da Macrozona Qualificação Urbana

Art. 224 A Macrozona de Qualificação Urbana corresponde à área urbanizada e de expansão ao longo das margens esquerda e direita do Rio Paraíba do Sul e com perímetro urbano a ser delimitado por lei específica de Perímetro Urbano, a ser elaborada em até 60 dias após a data de aprovação desta Lei.

Art. 225 A delimitação da Macrozona de Qualificação Urbana 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. 226 A área de expansão urbana está contemplada no perímetro da Macrozona de Qualificação Urbana.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

Art. 227 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 edificadas 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).

Seção I

Do Zoneamento na Macrozona de Qualificação Urbana

Art. 228 As Zonas da Macrozona de Qualificação Urbana caracterizam-se por ter uso predominantemente residencial, redes de infraestrutura e equipamentos e serviços públicos instalados e consolidados, bem como atividades econômicas dispersas.

Parágrafo único. A Macrozona de Qualificação Urbana está delimitada no mapa do anexo I, integrante desta lei.

Art. 229 São objetivos das Zonas da Macrozona 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 infraestrutura básica;
- VIII. Implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- IX. Promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda; e
- X. Conter ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

Art. 230 As Zonas da Macrozona de Qualificação Urbana compreendem:

- I. Zona Central;
- II. Zona Residencial;
- III. Zona de Uso Misto;
- IV. Zona de Desenvolvimento Econômico;
- V. Zona Institucional; e
- VI. Zona Militar / Aeroportuária.

Subseção I

Da Zona Central

Art. 231 A Zona Central caracteriza-se por ser região mais ativa do Município, onde se concentra a maior atividade comercial e financeira. Na Zona Central também contém maior parte do patrimônio histórico cultural da cidade.

Parágrafo único. A Zona Central (Z I) proposta, é formada pelos atuais polígonos e definições



que deverão ser rediscutidos na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo:

I – Centro

I – 1 – Centro Principal

I – 2 – Centro Secundário

Subseção II Das Zonas Residenciais

Art. 232 As Zonas Residenciais (Z II) caracterizam-se pelo uso e ocupação para fins de moradia, com ou sem controle de acesso, sendo permitidas atividades classificadas como não incômodas.

Parágrafo único. As Zonas Residenciais propostas, são formadas pelos atuais polígonos e definições que deverão ser rediscutidos na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo:

V – Estritamente Residencial

V – 1 – Alberto Byington

V – 2 – Portal das Colinas e Mirante

V – 3 – Jardim Panorama

V – 4 – Clube dos 500

V – 5 – Jardim Panorama II

V – 6 – Village Mantiqueira

V – 7 – Internacional Parque

Subseção III Das Zonas de Uso Misto

Art. 233 As Zonas de Uso Misto se caracterizam por envolver simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial, com incômodo compatível com o uso residencial, a ser definido na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. As Zonas de Uso Misto (Z III) propostas, são formadas pelos atuais polígonos e definições que deverão ser rediscutidos na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo:

II – Residencial Alta Densidade

II – 1 – Pedregulho

II – 2 – Figueira/ Vasco da Gama

II – 3 – Centro Antigo

III – Residencial Média Densidade

III – 1 – Vila Comendador/ Parque São Francisco

Vila Comendador/ Jardim Aeroporto

III – 2 – Jardim Bela Vista/ São Dimas ZIII

III – 3 – Nova Guará/ Beira Rio/ Parque do Sol

III – 8 – Ilha dos Ingás

III – 9 – São Bendo

III – 11 – Agenor Guarani

III – 16 – Vila Frei Galvão, Jardim Primavera, Morada dos Marques

III – 19 – Santa Rita

III – 20 – Sotep



III – 21 – Próximo ao Bairro de São Dimas
III – 23 – Cooperi
III – 24 – Portal da Serra
III – 25 – Chácaras Paturi
III – 26 – Santa Veronica

IV – Residencial Baixa Densidade

IV – 1 – São Manoel
IV – 2 – São Dimas
IV – 4 – Pousada dos Pássaros
IV – 5 – Bom Jardim e Retiro
IV – 7 – Chácaras Tropical
IV – 8 – Santa Edwirges
IV – 9 – Monte Verde Z IV
IV – 10 – Jardim do Vale I e II
IV – 11 – Jardim Modelo
IV – 12 – Pedreira
IV – 13 – Tamandaré
IV – 14 – Vila Brasil e Vila Paulista
IV – 15 – Vila Rosa
IV – 16 – Vila Regina
IV – 17 – Vista Alegre
IV – 18 – Vila Bela
IV – 19 – Parque São Francisco
IV – 20 – Parque Santa Luzia
IV – 21 – Loteamento São Dimas
IV – 22 – Vila Ofélia
IV – 23 – Chácaras Vitória
IV – 24 – Engenho D'Água
IV – 26 – Córrego das Neves (divisa Potim)
IV – 27 – Nossa Senhora das Graças (Retiro)
IV – 28 – Nota 10
IV – 29 – Saeg
IV – 30 – Morro do Cruzeiro

VI – Interesse Turístico

VI – 2 – Rocinha
VI – 3 – Pedrinhas

XI – Especial

Z XI – 4

Z XVII – Residencial e Serviços de Pequeno Porte

ZXVIII – Residencial e Serviços de Grande Porte.

ZXVIII – 1 – Engenheiro Neiva

XX – Recreativa

XX – 1 – Itaguará Country Club



- XX – 2 – Literário
- XX – 3 – Recinto de Exposições Manoel Soares
- XX – 4 – Hotel Club dos 500

Subseção IV Das Zonas de Desenvolvimento Econômico

Art. 234 As Zonas de Desenvolvimento Econômico compreendem as áreas destinadas às instalações para o desenvolvimento econômico do município, compreendendo atividades industriais, comerciais, de serviços, tecnológicas, educacionais e turísticas, públicas ou privadas.

Parágrafo único. As Zonas de Desenvolvimento Econômico (Z IV) propostas, são formadas pelos atuais polígonos e definições que deverão ser discutidos na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo:

- VII – 1 – Chácaras Santa Maria
- VII – 2 – Mercedes Benz
- VII – 4 – Leite Paulista
- VII – 5 – Spinola Dias

- VIII – Industrial II
- VIII – Santa Luzia sentido Potim
- X – Comércio e Serviços de Grande Porte
- X – 1 – Campo do Galvão
- X – 3 – Avenida Nossa Senhora de Fátima
- X – 3 – Jardim Modelo
- XIII – Industrial III
- XIII – 1 – Praia Grande
- Z XIX – 1 – Basf

Art. 235 São objetivos na Zona de Desenvolvimento Econômico:

- I. Manter e ampliar as atividades de desenvolvimento econômico;
- 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 em ações consorciadas entre empresas, órgãos estaduais, federais e município;
- VI. Aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades empresariais de todo porte e característica.

Subseção V Das Zonas Institucionais

Art. 236 As Zonas Institucionais são constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instituições, destinadas à edificação de equipamentos de educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública.



Parágrafo único. As Zonas Institucionais (Z V) propostas, são formadas pelos atuais polígonos e definições que deverão ser rediscutidos na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo:

IX – Institucional

IX – 1 – Centro Cívico

Subseção VI

Das Zonas Militares / Aeroportuárias

Art. 237 As Zonas Militares / Aeroportuárias compreendem as áreas destinadas principalmente a edificações, equipamentos e instalações de uso militar e afins.

§1º Os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona Militar são definidos pela Escola de Especialistas de Aeronáutica - EEAR.

§2º As Zonas Militares/ Aeronáuticas (Z VI) propostas, são formadas pelos atuais polígonos e definições que deverão ser rediscutidos na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo:

XXI – Área Militar

XXI – 1 – Escola de Especialistas da Aeronáutica

XXI – 2 – Aeroporto “Edu Chaves”

Seção II

Das Zonas Especiais

Art. 238 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:

- I. Zonas Especiais de Patrimônio Cultural (ZEPAC);
- II. Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT);
- III. Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM);
- IV. Zonas Especiais de Urbanização Controlada (ZEUC);
- V. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VI. Zonas Especiais de Interesse Aéreo Portuário (ZEIAP);

§1º Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei, as Zonas Especiais deverão obedecer aos coeficientes de aproveitamento e aos parâmetros de uso e ocupação do solo 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 VI deste artigo.

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

§4º Outras 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, Zonas Especiais de Urbanização Controlada e Zonas Especiais de Interesse Turístico

Parágrafo único. As Zonas Especiais estão delimitadas nos mapas do anexo III, integrantes desta Lei.



Subseção I Da Zona Especial de Patrimônio Arquitetônico e Cultural

Art. 239 As Zonas Especiais de Patrimônio Arquitetônico e Cultural 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. 240 As Zonas Especiais de Patrimônio Arquitetônico e Cultural do Centro de Guaratinguetá objetivam a proteção e a recuperação do ambiente construído e do espaço urbano, a valorização da paisagem e a adequação da preservação no desenvolvimento urbano.

Art. 241 A regulamentação do uso e ocupação da Zona Especial de Patrimônio Arquitetônico e Cultural na Área Central e definição de outras áreas de Zonas Especiais de Patrimônio Arquitetônico e Cultural, serão regulamentadas pela Comissão Especial de Preservação do Patrimônio.

Subseção II Das Zonas Especiais de Interesse Turístico

Art. 242 As Zonas Especiais de Interesse Turísticos são áreas voltadas ao interesse turístico, paisagístico, cultural e ambiental já garantidas neste instrumento legal ou em outros congêneres, que podem estar inscritas aos instrumentos de preservação e proteção, tais como as Zonas Especiais de Proteção Ambiental, Zonas Especiais de Urbanização Controlada e Zonas Especiais de Patrimônio Cultural, bem como incorporar as localidades de atratividade religiosa relacionadas a Frei Galvão e outras manifestações religiosas ou festejos turístico-culturais.

§1º As Zonas Especiais de Interesse Turísticos situadas nas Zonas Especiais de Proteção Ambiental e Zonas Especiais de Patrimônio Cultural, deverão se restringir às atividades moderadas e ordenadas.

§2º As estradas vicinais que ligam a outros pontos de interesse turístico, poderão ter de ambos os lados faixas (100 metros para Zona Rural e 50 metros para APAs) estabelecidas para uso especial de interesse e apoio turístico, com ocupações moderadas, ordenadas e distâncias definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§3º Nas Zonas Especiais de Interesse Turístico dentro da Zona Rural, assim como nas Avenidas José Pereira da Cruz, Antônio da Cunha e Agenor Pires da Fonseca serão permitidos usos Residenciais de Média Densidade, misto e com altura máxima de 7 m (2 pavimentos), inserido quando da elaboração da Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 243 As Zonas Especiais de Interesses Turísticos receberão identificações de sinalização de trânsito e de orientação turística, atendendo simbologia específica do Código de Trânsito Brasileiro, que será definida pela Secretaria de Turismo em concordância com o Conselho Municipal de Turismo e constará do Plano de Mobilidade Urbana de Guaratinguetá.

Subseção III Das Zonas Especiais de Proteção Ambiental

Art. 244 As Zonas Especiais de Proteção Ambiental se destinam à proteção do meio ambiente, em especial, dos remanescentes de Mata Atlântica e campos e altitudes existentes no perímetro municipal, à proteção dos mananciais hídricos e à conservação da biodiversidade, e incluem áreas que prestam relevantes serviços ambientais.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental abrangem áreas afetadas às unidades de conservação de competência da União, do Estado e do município, parques urbanos existentes ou planejados e outros espaços considerados essenciais à regulação microclimática, à conservação da biodiversidade, ao controle de processos erosivos, à proteção contra deslizamentos e inundações, e à proteção e mananciais de água relevantes ao abastecimento humano ou animal.

Art. 245 As Zonas Especiais de Proteção Ambiental subdividem-se em cinco categorias, na seguinte conformidade:

- I. Zonas Especiais de Proteção Ambiental I - De Conservação: localizadas na Macrozona de Qualificação Rural, contém ambientes naturais de relevante interesse ecológico, científico e paisagístico, onde tenha ocorrido mínima ou pequena intervenção humana, sendo admitido uso direto dos recursos naturais apenas nas áreas consolidadas, conforme estipulado na legislação, onde o objetivo é conservar o ambiente o mais natural possível e, ao mesmo tempo, propiciar um ambiente primitivo para a realização das atividades de pesquisa e visitação de baixo ou mínimo impacto;
- II. Zonas Especiais de Proteção Ambiental II - De Uso Sustentável: que abrangem áreas cuja função básica seja compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes, são permitidos usos econômicos como a agricultura familiar, o turismo e lazer, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais;
- III. Zonas Especiais de Proteção Ambiental III - De Proteção aos Mananciais: caracteriza-se pela existência de ocupações com atividade agrícola, predominantemente de cultivo de arroz conforme a baixa declividade da região adequadas à hidropônico de cultivo do arroz, ocupando faixas de preservação de margens de cursos d'água, onde deve-se garantir a baixa densidade na ocupação do solo e recuperação da mata ciliar;
- IV. Zonas Especiais de Proteção Ambiental IV - De Produção: compreende áreas com ocupação humana de baixa densidade, onde serão admitidas atividades industriais, de produção agrícola, pecuária, aquicultura, silvicultura e mineração, entre outras, onde o objetivo é permitir o desenvolvimento de atividades econômicas de forma compatível com a capacidade do ambiente natural.
- V. Zona Especial de Proteção Ambiental V - De Serviços Ambientais Ecosistêmicos: Compreende áreas localizadas na Macrozona de Qualificação Urbana, as quais são de relevante interesse ecológico e cênico, destinadas à regulação do microclima, ao controle de processos erosivos, à proteção contra deslizamentos e inundações. Nestas zonas,



nas áreas ainda não consolidadas, serão permitidos, conforme topografia dos terrenos, residenciais de baixa a média densidade e estabelecimentos comerciais e de serviços não poluentes, integrados a parques urbanos e equipamentos públicos que possam vir a agregar valor e atrativos desta Estância Turística.

§1º As áreas demarcadas como ZEPAM no mapa, deverão ser classificadas posteriormente e detalhadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme as cinco categorias definidas neste artigo;

§2º Fica proibido novas construções na Zonas Especiais de Proteção Ambiental I - De Conservação.

§3º Edificações de grande impacto em impermeabilização nas Zonas Especiais de Proteção Ambiental V devem ser precedidas de EIA/RIMA que vise estudo de macrodrenagem, condicionantes, limitação de gabarito e compensações ambientais adequados para neutralizar externalidades negativas de tais empreendimentos.

Art. 246 O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando a preservação das Zonas Especiais de Proteção Ambiental.

Subseção IV Das Zonas Especiais de Urbanização Controlada

Art. 247 As Zonas Especiais de Urbanização Controlada constituem-se de glebas e/ou terrenos dentro da área de Qualificação Urbana sem infraestrutura que, devido a sua localização estratégica para manutenção, valorização, crescimento e desenvolvimento urbano sustentável, se destinam à projetos que possam estar inserido em área de compartilhamento com outras atividades comerciais, de serviços e/ou habitacionais, desde que se preserve as características dos macro-ambientes ecossistêmicos existentes, visando configurar novas centralidades com diversidade de usos e boa qualidade urbano-ambiental com parâmetros específicos.

§1º Devem apresentar alternativas de construções sustentáveis que garantam principalmente que funções originais de importância para o ambiente do entorno sejam mantidas. Para isso, os projetos deverão prever o máximo de conforto para seus habitantes ou usuários, gerando o mínimo impacto possível.

§2º Para o desenvolvimento de projetos nestas Zonas, deverá se levar em consideração aspectos tais como: características do terreno, posição geográfica, insolação, pluviometria, planialtimetria, comportamento dos ventos na área, geologia, altitude, o entorno construído, paisagem natural do entorno incluindo a vegetação, valorização das arbóreas que poderão influenciar na insolação/sombreamento, tratamento adequado dos resíduos, eficiência energética - dando preferência à geração própria por meio de energia solar ou eólica - entre outros fatores do ambiente ou edificação.

§3º Os parâmetros específicos de cada ZEUC deverão ser definidos posteriormente na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com as características de cada área.

Art. 248 Edificações na ZEUC, devem ser precedidas de avaliações e aprovações na Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, visando estudo de macrodrenagem, condicionantes e compensações ambientais adequados para neutralizar externalidades negativas de tais empreendimentos, quando necessário.



Parágrafo único. A exigência de estudos ou documentos específicos de outros órgãos que não sejam municipais, fica a critério da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Subseção V **Das Zonas Especiais de Interesse Social**

Art. 249 As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitações de Interesse Social.

Art. 250 As Zonas Especiais de Interesse Social subdividem-se em quatro categorias, na seguinte conformidade:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social I - De Reassentamento: áreas sob proteção ambiental por legislação específica 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 de Qualificação Urbana, devendo o Poder Público promover a remoção da população, com oferta de lotes com ou sem moradias construídas, para reassentamento 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. Zonas Especiais de Interesse Social II - De Regularização Fundiária Urbana: áreas de loteamentos irregulares ou clandestinos consolidados, ocupadas por moradias de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística da área, com implantação de equipamentos de infraestrutura e serviços públicos;
- III. Zonas Especiais de Interesse Social III - De Regularização Fundiária Rural: núcleos residenciais, existentes na área rural do município, caracterizados como Povoados (conforme classificação IBGE), devendo o Poder Público promover a regularização do 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. Zonas Especiais de Interesse Social IV - De Produção Habitacional: 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, sendo aplicável o Direito de Preempção sobre tais áreas.

Parágrafo único. Ficam as Zonas Especiais de Interesse Social IV fora das demarcações nos mapas anexos de ZEIS, por necessitarem de estudos e definições que farão parte das discussões da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo.



Subseção VI Das Zonas Especiais de Interesse Aéreo Portuário

Art. 251 As Zonas Especiais de Interesse Aéreo Portuário, são porções do território destinadas exclusivamente para o desenvolvimento de atividades de planejamento, controle e do exercício de funções aeroportuárias, principalmente nos aspectos de logística de armazenagem, distribuição e transporte.

Seção III

Das Diretrizes Para Elaboração Da Nova Lei De Uso E Ocupação De Solo

Art. 252 A Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal estabelecerá para todos os imóveis, tendo em vista o cumprimento da sua função social, normas relativas a:

- I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores do local;
- II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;
- III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV. Condições de conforto ambiental; e
- V. Parâmetros dos usos incômodos.

Art. 253 A Nova Lei de uso e ocupação deverá apresentar ações estratégicas para controle de:

- I. Parcelamento do solo;
- II. Densidades construtivas;
- III. Densidades demográficas;
- IV. Volumetria;
- V. Gabarito das edificações;
- VI. Relação entre espaços públicos e privados;
- VII. Movimento de terra e uso do subsolo;
- VIII. Circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;
- IX. Insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;
- X. Usos e atividades;
- XI. Funcionamento das atividades incômodas; e
- XII. Áreas *non aedificandi*.

Parágrafo único. Projeto de lei da nova legislação que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser encaminhado à Câmara em até 18 meses após a promulgação desta lei.

Art. 254 A Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo em:

- I. Residencial: que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
- II. Não residencial: que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;

§1º As tipologias, gabaritos e recuos, deverão atentar para as características predominantes nas ruas e de ambos os lados, especialmente nas áreas mais adensadas.

§2º As atividades citadas no inciso anterior deverão ser definidas na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo e classificadas em:

- a) Não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;
- b) Incômodas compatíveis com o uso residencial;
- c) Incômodas incompatíveis com o uso residencial.

§3º As atividades incômodas compatíveis com o uso residencial, deverão apresentar um plano de redução do incômodo para a expedição do Utilize-se.

§4º As atividades serão classificadas na Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, a partir de seu

enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

- I. Impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;
- II. Poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;
- III. Poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;
- IV. Poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- V. Poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- VI. Vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;
- VII. Periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto; e
- VIII. Geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

Art. 255 A Nova Lei Uso e Ocupação do Solo estabelecerá as condições físicas e ambientais considerando:

- I. Topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;
- II. Drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, **non aedificandi** ou necessária à recuperação ambiental do entorno da Rede Hídrica Estrutural;
- III. Condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;
- IV. Condições atmosféricas, as correntes aéreas e a formação de ilhas de calor;
- V. Existência de vegetação arbórea significativa; e
- VI. Áreas de ocorrências físicas, paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e porções de tecidos urbanos que merecem preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais.

Art. 256 A Nova Lei Uso e Ocupação do Solo poderá prever as condições para que os proprietários que ampliem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doarem ao Município áreas necessárias à ampliação da Rede Viária Estrutural, e oferecerem contrapartidas urbanísticas, possam ultrapassar o coeficiente básico até o máximo estabelecido em cada zona.

Art. 257 Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Viária Estrutural, deverão ser previstas restrições e condicionantes às construções, bem como os usos dos imóveis lindeiros e sua vizinhança, conforme o uso real da via, seu nível funcional, sua largura e características, com definições a serem discutidas na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Art. 258 A Nova Lei Uso e Ocupação do Solo ou leis específicas deverão definir controles adicionais tendo em vista desenvolver o caráter urbanístico ou ambiental.

§1º O caráter ou identidade urbanística ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural ou da sua importância histórica, paisagística e cultural.

§2º Nas áreas como as definidas no parágrafo anterior, os controles terão por base a definição de volumetria, gabaritos e outros parâmetros, pertinentes a cada situação e finalidade.

§3º O interesse ambiental ocorre em áreas do território municipal nas quais o uso e ocupação do solo, em razão das características do meio físico, exigem, como os terrenos situados em várzea, meia encosta, ou com alta declividade e sujeitos a erosão.

§4º Também são consideradas de interesse ambiental as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico.

§5º Os tecidos urbanos pouco ou não qualificados serão objeto de consideração especial visando à sua estruturação urbanística e ambiental, de modo a reduzir o atual desnível de qualidade entre os bairros.

Art. 259 Para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados por empreendimentos de grande porte, o Poder Executivo Municipal deverá solicitar como condição para aprovação, alterações ou complementações dos projetos, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura 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; e
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. 260 Nenhuma gleba poderá ser parcelada ou loteada sem consulta prévia à Prefeitura, para obtenção das diretrizes de ocupação incluindo tanto os parâmetros de uso e ocupação quanto à abertura de ruas.

Art. 261 O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Macrozona de Qualificação Rural devem considerar os limites das Áreas de Proteção Ambientais da Serra da Mantiqueira e do Paraíba do Sul e suas restrições previstas no Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira do Ministério do Meio Ambiente.

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

Art. 262 A instalação de qualquer uso ou atividade na Macrozona de Qualificação Rural fica sujeita ao licenciamento ambiental municipal e estadual, devendo atender à legislação ambiental vigente.

Art. 263 O parcelamento do solo na Macrozona de Qualificação Rural deve obedecer à legislação estadual de Proteção aos Mananciais e as restrições desta Lei.

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

§2º Nas Zona Especial de Preservação Ambiental II, fora dos limites das Zona Especial de Interesse Social IV, as glebas e/ou lotes deverão ter, no mínimo, 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), em obediência à legislação Federal pertinente.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Seção I Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 264 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;

- c) Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- d) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- e) Transferência do direito de construir;
- f) Consórcio imobiliário;
- g) Direito de preempção; e
- h) Direito de superfície;
- i) Operações Urbanas Consorciadas;

Subseção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 265 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 183º da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§6º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§7º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista nos § 1º e § 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 266 Para fins da efetivação deste instrumento, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano deverá criar um inventário de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§1º O Conselho Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderão indicar os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§2º A partir da indicação via conselho ou inventário dos imóveis não edificados, subutilizados

ou não utilizados, o poder executivo terá três meses para emitir parecer de conformidade, certificado o descumprimento da função social da propriedade.

§3º A partir da emissão do certificado de descumprimento da função social da propriedade o poder executivo terá um mês para notificar o proprietário do imóvel.

Art. 267 Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados. A notificação será feita:

- I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel (ou seu preposto) ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município; ou
- III. Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

§1º A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Guaratinguetá.

§2º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Guaratinguetá efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§3º 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. 268 Ficam excluídos da obrigação estabelecida nesta subseção, 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) De propriedade de cooperativas habitacionais;
- e) Instituições de ensino e órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, ou privados regulamentados, onde estão previstas atividades de interesse público e que realizem a manutenção e preservação ambiental da área.

Subseção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 269 Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura aplicará alíquotas progressivas de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

§1º A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§2º Será adotada a alíquota de 20% (vinte por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.



§3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Guaratinguetá.

§7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Subseção III

Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 270 Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do 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, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§2º Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§3º É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§4º Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§5º Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§6º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§7º Nos casos de alienação do imóvel previstas nos § 4º e §5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Subseção IV

Da Outorga Onerosa Do Direito De Construir

Art. 271 A Outorga Onerosa do Direito de Construir, também conhecida como “solo criado”, refere-se à concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 272 O Coeficiente de Aproveitamento Básico é um índice que indica o quanto pode ser construído no lote sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público. Esse coeficiente é igual a 1, o que significa que o proprietário pode edificar uma área igual à área do lote que possui. Caso o proprietário deseje edificar uma área maior que a estabelecida pelo coeficiente básico, ele deve dar ao Poder Público uma contrapartida financeira, ou seja, ele deve “comprar” do município o direito de construir uma área maior.

Art. 273 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir ou Solo Criado, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos art. 28º, 29º, 30º e 31º do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 274 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 do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 275 A área construída deve estar abaixo da estipulada pelo coeficiente de aproveitamento máximo. Portanto, a área máxima a ser outorgada equivale à diferença entre o coeficiente máximo e o coeficiente básico estipulado para a área.

Art. 276 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. 277 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. 278 Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados exclusivamente 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. 279 A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

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

Onde:

BF - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vi - Valor Imobiliário do metro quadrado do terreno

Cp - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido

Ip - Índice de Planejamento

Parágrafo único. A decisão ou variação sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Município regulamentar e poderá variar entre 0,5 e 1,4 a ser definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 280 Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei.

Subseção V

Da Transferência Do Direito De Construir

Art. 281 O proprietário de imóvel localizado na Macrozona de Qualificação 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, para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art. 282 A transferência do direito de construir aplica-se principalmente quando se trata 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.

Art. 283 O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$\text{Arec} = (\text{Vlced} \div \text{CAced}) \times (\text{CArec} \div \text{Vlrec}) \times \text{Atced}$$

Onde:

Arec = Área construída a ser recebida

Vlced = Valor Imobiliário do metro quadrado do terreno cedente

CAced = Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente

CArec = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor.

Vlrec = Valor Imobiliário do metro quadrado do terreno receptor

Atced = Área total do terreno cedente

§1º Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:

$$\text{Arec} = (\text{VII} \div \text{Vlrec}) \times \text{CArec} \times \text{Fi}$$

Onde:

Arec = Área construída a ser recebida

VII = Valor Imobiliário do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente

Vlrec = Valor Imobiliário do metro quadrado do terreno receptor

CArec = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

Fi = Fator de incentivo à doação.

Art. 284 O proprietário do imóvel tombado ou de Interesse do Patrimônio e 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. 285 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. 286 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.



Subseção VI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 287 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.

§1º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§2º O valor real desta indenização deverá:

- I. Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º O disposto neste artigo 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. 288 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 289 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.

Subseção VII

Do Direito De Preempção

Art. 290 Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Parágrafo único. As áreas de incidência do direito de preempção serão definidas por lei específica.

Art. 291 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, turístico ou paisagístico.

Art. 292 O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 293 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 No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§3º 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. 294 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 185, 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. 295 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, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 1% (um por cento) do valor total da alienação.



§1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§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. 296 Lei Municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

Subseção VIII Do Direito de Superfície

Art. 297 O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§1º O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

§2º 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. 298 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. 299 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.

Subseção IX Da Operação Urbana Consorciada

Art. 300 Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.



Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- a) A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- b) A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 301 A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho do Plano Diretor para posterior envio à Câmara de Vereadores.

Art. 302 Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
- III. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- IV. Programa e projetos básicos de ocupação da área;
- V. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. Finalidades da operação;
- VII. Estudo prévio de impacto de vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;
- VIII. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
- IX. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

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

§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 303 Fica instituído o Termo de Compromisso Ambiental, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.

Parágrafo único. O Termo de Compromisso Ambiental será objeto de regulamentação por ato do Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta lei.

Art. 304 Para o cumprimento do disposto nesta lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental, com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Parágrafo único. O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental tem por objetivo principal a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 305 Na implantação de programas de intervenções ambientais, poderão ser utilizados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, o Termo de Compromisso Ambiental e o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental.

Parágrafo único. Os recursos financeiros advindos da aplicação do Termo de Compromisso Ambiental e do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental constituirão receita que integrará o Fundo de Meio Ambiente e Proteção Animal.

Art. 306 A Avaliação Ambiental Estratégica é um instrumento voltado, prioritariamente, para a avaliação de políticas, planos e programas setoriais públicos, visando compatibilizá-los com os padrões ambientais e reduzir seus impactos negativos no ambiente.

Parágrafo único. O Executivo deverá regulamentar os procedimentos para a aplicação do instrumento referido neste artigo.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 307 A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o monitoramento do Plano Diretor, dos programas e ações, serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, de modo a garantir a gestão democrática da Cidade para a concretização das suas funções sociais.

Art. 308 O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público, para a implementação das propostas definidas nesta lei.



Art. 309 O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos e com a região metropolitana, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de São Paulo.

Art. 310 Os planos integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Parágrafo único. Os Planos de Governo, Planos de Metas, o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 311 O Sistema e o Processo Municipal de Planejamento Urbano serão desenvolvidos pelos órgãos do Executivo, com a participação da sociedade, garantindo os instrumentos necessários para sua efetivação.

Art. 312 O poder executivo deverá enviar para a Câmara Municipal o Plano Municipal de Modernização Administrativa, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei.

Seção II

Dos Planos Setoriais no Sistema de Planejamento

Art. 313 Os Planos Setoriais que integram o Sistema de Planejamento, articulam as políticas setoriais e complementam as proposições relacionadas às questões urbanístico-ambientais em seus aspectos físicos e territoriais e demarcam os instrumentos urbanísticos e ambientais previstos nesta lei.

§1º A revisão dos Planos Setoriais será elaborada pelas Secretarias, que deverá ter composição intersetorial e interdisciplinar, sob a supervisão da Secretaria Municipal Governo e Gestão Estratégica.

§2º A revisão dos Planos Setoriais deverá ser elaborada com a participação dos munícipes em todas as suas etapas, com base em informações disponibilizadas pela Prefeitura, e acompanhada pelos Conselhos Municipais.

§3º Os Planos Setoriais deverão incorporar e compatibilizar as demandas e proposições surgidas nos Planos de Bairro.

Seção III

Do Plano de Bairro no Sistema de Planejamento

Art. 314 Os Planos de Bairro integram o Sistema de Planejamento do Município.

Parágrafo único. Os Planos de Bairro poderão ser elaborados pelas associações de representantes de moradores, com a participação dos Conselhos Municipais e com o acompanhamento da Secretaria de Governo e Gestão Estratégica.

Art. 315 A Prefeitura deverá apoiar a elaboração de Planos de Bairro na cidade, a fim de fortalecer o planejamento e controle social local e promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas, habitacionais, sociais e econômicas na escala local por meio de ações, investimentos e intervenções previamente programadas.

§1º As áreas de abrangência dos Planos de Bairro deverão ser definidas a partir de identidades comuns em relação a aspectos socioeconômicos, culturais e religiosos reconhecidas por seus moradores e usuários.

§2º Os Planos de Bairro serão apreciados pela Secretaria Municipal de Governo e Gestão Estratégica.

§3º Após a aprovação do Plano de Bairro, as matérias que dependam de aprovação legislativa nele contidas, deverão ser objeto de lei específica, podendo as demais propostas serem implementadas pelo Poder Público, com o acompanhamento da Secretaria Municipal de Governo e Gestão Estratégica.

Art. 316 O conteúdo do Plano de Bairro deverá ser elaborado a partir das seguintes diretrizes:

- I. Pesquisas de campo realizadas junto aos moradores dos bairros;
- II. Análises de dados secundários produzidos por diferentes órgãos de pesquisa;
- III. Análises de estudos existentes;
- IV. Utilização de metodologias participativas nas diferentes etapas de elaboração; e
- V. Utilização de abordagens interdisciplinares.

Art. 317 Os Planos de Bairro têm como objetivos:

- I. Articular as questões locais com as questões estruturais da cidade;
- II. Fortalecer a economia local e estimular as oportunidades de trabalho;
- III. Estabelecer diretrizes para a implantação de mobiliário urbano, padrões de piso e de equipamentos de infraestrutura, garantindo acessibilidade e mobilidade dos pedestres, sobretudo aqueles portadores de necessidades especiais;
- IV. Levantar as necessidades locais por equipamentos públicos, sociais e de lazer;
- V. Relacionar as unidades de paisagem em que se ambientam, os equipamentos, políticas e projetos nos setores urbanos em que se inserem, considerando os planos setoriais no que se refere às questões fisicoterritoriais;
- VI. Identificar as manifestações artísticas e culturais, a fim de fomentar a preservação da memória dos bairros, as identidades culturais e geográficas, bem como apoiar a preservação do patrimônio imaterial; e
- VII. Identificar o patrimônio ambiental local, propondo estratégias para sua conservação.

Art. 318 O Plano de Bairro poderá conter, entre outras, propostas para melhorar:

- I. Infraestrutura de microdrenagem e de iluminação pública;

- II. Oferta e o funcionamento de equipamentos urbanos e sociais de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e assistência social, entre outros, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro;
- III. Acessibilidade aos equipamentos urbanos e sociais públicos;
- IV. Passeios públicos, o mobiliário urbano e as condições de circulação de pedestres, ciclistas e de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- V. Qualidade ambiental das áreas residenciais e comerciais;
- VI. Sistema viário local e o controle de tráfego;
- VII. Espaços de uso público e as áreas verdes, de lazer e de convivência social;
- VIII. Conectividade entre os parques, praças e áreas verdes públicas;
- IX. Condições do comércio de rua;
- X. Limpeza, arborização e jardinagem de passeios, espaços e praças;
- XI. Manejo de resíduos sólidos, principalmente no tocante à coleta seletiva e compostagem local de resíduos orgânicos;
- XII. Condições de segurança pública, em especial no entorno dos equipamentos educacionais;
- XIII. Proteção, recuperação e valorização do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental;
- XIV. Condições para o desenvolvimento de atividades econômicas;
- XV. Espaços públicos adequados a encontros e à convivência social;
- XVI. Sinalização para veículos e pedestres e adequação e proteção de pedestres nas principais esquinas e travessias;
- XVII. Segurança na circulação de pedestres;
- XVIII. Implantação de hortas urbanas; e
- XIX. Medidas para tornar o sistema viário o mais propício e seguro possível para a circulação de bicicletas, além de prever um sistema cicloviário local, articulado com o sistema de transporte coletivo, áreas verdes e principais equipamentos urbanos e sociais.

Parágrafo único. O Plano de Bairro poderá indicar áreas necessárias para a implantação de equipamentos urbanos e sociais, espaços públicos, áreas verdes, vias locais novas e de gestão de resíduos sólidos, inclusive para cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

Art. 319 O Plano de Bairro elaborado pelos interessados, deverá ser protocolado no Conselho Municipal de Política Urbana, que deverá apreciar o mesmo.

Seção IV Do Sistema Geral de Informações

Art. 320 O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, fisicoterritoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§1º Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação, por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

- I. Deve ser assegurada ampla divulgação de dados brutos e das bases cartográficas do Sistema Municipal de Informações em formatos abertos; e
- II. Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Guaratinguetá, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

§2º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§3º O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§4º O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§5º A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, é parte integrante do Sistema Municipal de Informações.

§6º O Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

Art. 321 Fica criado o Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação instituindo uma única base cartográfica georreferenciada em meio digital, 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, bem como sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, fisicoterritoriais, geológicas, ambientais, imobiliárias, segurança e qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município.

§1º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§2º O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:

- I. Mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;
- II. Cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;
- III. Mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos previstos, em curso e sua evolução temporal;

- IV. Mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;
- V. Séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de Planos Setoriais e de Desenvolvimento de Bairro;
- VI. Os Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e dos processos de licenciamento e fiscalização ambiental; e
- VII. Quantidades de áreas gravadas em cada tipo de ZEIS e dos empreendimentos executados e em processo de licenciamento.

§3º O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa do Município em distritos como unidade territorial básica para a organização de todos os dados, indicadores e cadastros relativos ao território municipal, devendo, quando possível, dispor de informações desagregadas por setor censitário para subsidiar os Planos de Bairro.

§4º O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.

§5º O Município promoverá entendimento para que o Estado, a União e outras instituições públicas, como Cartórios Eleitorais, Correios e Poder Judiciário, adotem o distrito como unidade básica do território municipal para fins de organização de dados, indicadores e cadastros, assim como para a gestão dos serviços.

§6º O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e ações.

§7º O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer, por distrito, indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Municipais e às entidades representativas da sociedade civil.

§8º Os indicadores de monitoramento de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.

Art. 322 O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 323 É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.



Art. 324 O Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação será vinculado à Secretaria de Governo e Gestão Estratégica, 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 deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, fisicoterritoriais, 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. 325 Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 326 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; e
- II - Democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 327 O Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação implementará o projeto de “Cidade Digital” progressivamente no prazo máximo de 6 anos a contar da data de publicação desta Lei, considerando as seguintes ações estratégicas:

- I. Implantação de infraestrutura de conexão entre órgãos e equipamentos públicos locais e à Internet, promovendo melhoria e agilidade na prestação de serviços ao cidadão e integração das políticas públicas;
- II. Instalação de pontos públicos de acesso à Internet para uso livre e gratuito pela
- III. População em espaços de grande circulação;
- IV. Implantação de Internet Residencial; e
- V. Implantação de E-gov municipal para a disponibilização de serviços públicos e de informações.

Art. 328 O poder executivo municipal terá um prazo máximo de doze meses, a contar da publicação da Lei deste Plano Diretor, para implantação e funcionamento do Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação.

CAPÍTULO II DO MONITORAMENTO E DA AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 329 A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal.

Art. 330 É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

Art. 331 Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

§1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor Estratégico, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§2º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

- I. Resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor, das Macro áreas e das Zonas Especiais;
- II. Avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor; e
- III. Desempenhos de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor.

§3º As fontes de informações deverão ser públicas e publicadas regularmente.

Art. 332 O Executivo deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei.

Art. 333 As ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema Municipal de Planejamento são;

- I. Desenvolver a gestão municipal através dos Sistemas de Tecnologia de Informação;
- II. Garantir destinação adequada de todos os imóveis públicos de acordo com às necessidades da população;
- III. Garantir o controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com apoio da comunidade do entorno;
- IV. Estabelecer critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros;
- V. Adotar a gestão democrática participativa na tomada de decisões na gestão municipal;
- VI. Incentivar a participação popular na gestão municipal e garantir instrumentos para tal;
- VII. Fortalecer os conselhos municipais existentes e estimular, caso necessário, a criação de conselhos;



- VIII. Assegurar mediante participação do Conselho de Meio Ambiente, a efetiva implementação do Fundo Municipal de Meio Ambiente, para abrigar os recursos provenientes dos instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente e Proteção Animal ou de medidas compensatórias relativas a degradação ambiental, com o objetivo de custear exclusivamente projetos ambientais aprovados pelo referido conselho;
- IX. Dotar a gestão administrativa de um Sistema de Informações Municipais;
- X. Manter os (as) servidores (as) treinados e capacitados visando a eficiência administrativa;
- XI. Implantar Sistema Integrado de Georreferenciamento;
- XII. Promover ações de aperfeiçoamento do Imposto Sobre Serviços (ISS);
- XIII. Criar estratégias de ação sobre as dívidas ativas;
- XIV. Promover atualização constante da legislação municipal;
- XV. Regulamentar e/ou atualizar as legislações complementares da política municipal de desenvolvimento e compatibilizá-las com o plano diretor municipal; e
- XVI. Desenvolver o Sistema de Planejamento, através do Plano Diretor, Planos Setoriais e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.

CAPÍTULO III DAS INSTÂNCIAS PARTICIPATIVAS NA POLÍTICA URBANA

Art. 334 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. Conselho Municipal de Política Urbana;
- II. Conferência Municipal de Política Urbana;
- III. Audiências Públicas;
- IV. Plebiscito e Referendo Popular;
- V. Iniciativa Popular; e
- VI. Conflitos de Interesse.

Seção I Do Conselho Municipal De Política Urbana

Art. 335 Será criado o Conselho Municipal de Política Urbana, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação que será regulamentado em Lei Municipal Complementar, no prazo de 6 (seis) meses a partir da publicação deste instrumento legal.

§1º O Conselho Municipal de Política Urbana também deverá acompanhar e controlar a implementação do Plano Diretor Municipal de Guaratinguetá.

§2º O Conselho Municipal de Política Urbana deverá ser composto por um (01) membro de cada Conselho Municipal existente e que for instituído; (02) membros concursados indicados do executivo, sendo necessariamente um técnico arquiteto-urbanista e um advogado; cinco (05) membros da sociedade civil eleitos

Art. 336 Para fins de acompanhamento e controle do Plano Diretor, serão competências do Conselho Municipal de Política Urbana:

- 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 dos demais instrumentos urbanísticos;
- IV. Denunciar as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- V. Divulgar os instrumentos de gestão e participação do Plano Diretor para a população;
- VI. Divulgar as ações e projetos e sua integração com o Plano Diretor; e
- VII. Coordenar a realização das Conferências Municipais de Política Urbana.
- VIII. Propor as diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Urbano;
- IX. Promover a articulação entre os órgãos municipais, estaduais e federais, que atuam em desenvolvimento urbano;
- X. Emitir parecer para subsidiar o município em propostas de Legislação Urbana, Projetos Urbanísticos e Projetos Especiais, públicos ou privados.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Política Urbana deverá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 337 O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Política Urbana, necessário ao seu pleno funcionamento, ressalvadas as responsabilidades técnicas, administrativas e fiscais do Poder Executivo nas decisões de gestão.

Seção II Do Fórum dos Conselhos Municipais

Art. 338 Fica criado o Fórum dos Conselhos Municipais, vinculado à Secretaria Municipal de Governo e Gestão Estratégica e a ser regulamentado no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da publicação desta Lei.

Art. 339 São atribuições do Fórum dos Conselhos Municipais:

- 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 dos demais instrumentos urbanísticos;
- IV. Denunciar as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- V. Promover ações cooperativas entre os Conselhos Municipais;

- VI. Divulgar os instrumentos de gestão e participação do Plano Diretor para a população;
- VII. Divulgar as ações e projetos e sua integração com o Plano Diretor; e
- VIII. Coordenar a realização das Conferências Municipais de Políticas Públicas.

§1º O Fórum dos Conselhos Municipais será composto pelos presidentes dos conselhos municipais e por representantes do poder público em proporção paritária.

§2º Poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 340 O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Fórum dos Conselhos Municipais, com as devidas ressalvas às responsabilidades técnica, administrativa e fiscal do Poder Executivo nas decisões de gestão.

Seção III

Da Conferência Municipal De Política Urbana

Art. 341 As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada três anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho de Política Urbana.

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. 342 A Conferência Municipal de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

- I. Apreciar as diretrizes da Política Urbana do Município;
- II. Debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III. Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção IV

Das Audiências Públicas

Art. 343 Serão realizadas no âmbito do Executivo Audiências Públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§3º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.



Seção V Do Plebiscito e Do Referendo Popular

Art. 344 O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Seção VI Da Iniciativa Popular

Art. 345 A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a Cidade.

Art. 346 Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único. O prazo previsto no **caput** deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

Seção VII Dos Conflitos De Interesses

Art. 347 Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de Uso e Ocupação do Solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo.

Art. 348 Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam a legislação de Uso e Ocupação do Solo, serão mediados pelo Executivo, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo.

CAPÍTULO IV DA REVISÃO E MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 349 O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor em 2023, adequando as ações estratégicas nele previstas e acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no **caput** deste artigo.

Art. 350 O Plano Diretor Municipal de Guaratinguetá tem como prazos:

- I. 2020 para primeira revisão do Plano Diretor com finalidade específica de adequá-lo à Nova Lei de Uso e Ocupação de Solo se necessário;
- II. 2021, exclusivamente, para incluir os Planos de Bairro.



- I. 2025 para a primeira revisão geral do Plano Diretor Municipal, para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade; e
- II. 2029 como validade.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 351 Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei.

Art. 352 Os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

§1º Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

§2º Fica revogada a Lei Municipal nº 3272/98 que dispõe sobre a Regularização de Imóveis em Desacordo com a Legislação Vigente.

Art. 353 A Prefeitura deverá enviar à Câmara Municipal projetos de lei contendo os seguintes instrumentos e prazos a contar da data de publicação desta Lei:

- I. Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, no prazo de até 18 (dezoito) meses;
- II. Plano Municipal de Habitação, no prazo de até 18 (dezoito) meses;
- III. Regulamentação da aprovação automática no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da publicação desta Lei;
- IV. Projetos específicos de regulamentação das calçadas a serem regulamentados em até 12 (doze) meses contados a partir da data de publicação desta Lei;
- V. Projeto de Lei que regulamenta a Cota de Desenvolvimento Urbano em até 6 (seis) meses contados a partir da publicação desta Lei;
- VI. Plano Municipal de Manejo das Unidades de Conservação, no prazo de até 18 (dezoito) meses;
- VII. Plano Municipal de Meio Ambiente, no prazo de até 18 (dezoito) meses;
- VIII. Projeto de Lei Específico para regulamentar extração mineral, no prazo de até vinte e quatro (24) meses a contar da sanção desta Lei;
- IX. Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Plano de Sistema Viário e de Transporte de até 18 (dezoito) meses a partir da publicação desta lei;
- X. Plano de Macrodrenagem e Saneamento Ambiental, no prazo máximo de até 18 (dezoito) meses;
- XI. Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, no prazo de até 18 (dezoito) meses;
- XII. Regulamentação em Lei Específica dos Empreendimentos relacionados ao turismo na Área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira, no prazo de até 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de publicação desta Lei.
- XIII. Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, no prazo de até 18 (dezoito) meses;
- XIV. Plano Municipal de Cultura, no prazo de até 18 (dezoito) meses;
- XV. Plano Municipal de Política Esportiva, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei;



- XVI. Plano Municipal de Política de Segurança Pública, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei.
- XVII. Plano Municipal de Modernização Administrativa, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei.
- XVIII. Sistema Municipal Integrado de Gestão da Informação, no prazo de até 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei.
- XIX. Conselho Municipal de Política Urbana de até 6 (seis) meses a partir da publicação desta Lei;
- XX. Fórum dos Conselhos Municipais a ser regulamentado no prazo de até 6 (seis) meses, contados a partir da publicação desta Lei; e
- XXI. Plano Municipal de Arborização, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 354 Integram esta Lei, os seguintes Mapas:

- I. Vol. 1: Planialtimétrico, Declividade, Hidrografia e Microbacias, Proteção de Mananciais, Macrozonas Urbanas, Zona Central – Centro Histórico, Vazios Urbanos, Loteamentos Novos, Zona Industrial Proposta, Zonas Industriais;
- II. Vol. 2: Saúde, Educação, Unidades de Assistência Social, Esportes, Cultura, Parques e Bosques, Parques e Bosques – Área de influência de 1000m, Atrativos Turísticos (2 mapas Geral e Urbano), Patrimônio Histórico (4 mapas);
- III. Vol. 3: Zoneamento Urbano, Macro Estruturação Viária, Anel Viário, Zonas Especiais (ZEIT, ZEIS, ZEIAP, ZEPAC, ZEPAM, ZEUC).

Art. 355 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
Prefeito Municipal



Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Memorando Interno nº 70/2019 - DG

Data: 28/08/2019

Para: Ver. Marcelo Caetano Valladares Coutinho – Presidente da Câmara

De: Marcelo Augusto de Almeida Santos – Diretor Geral

REF.: Projeto de Lei Complementar Executivo nº 02/2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O Projeto de Lei Executivo supracitado objetiva dar nova configuração ao quadro que compõe o art. 2º, da Lei Municipal nº 4.975, de 5 de agosto de 2019, que dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Especial.

Esta Diretoria Geral, após a análise do mesmo, em obediência ao que determina o art. 153, inciso III e IV, da Resolução nº 493, de 8 de agosto de 2002, constatou que este encontra-se instruído devidamente, podendo ser recebido pela Mesa Diretora desta Casa de Leis.

Atenciosamente,


MARCELO AUGUSTO DE ALMEIDA SANTOS
Diretor Geral – OAB/SP 155.273