



## PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 117/2022

**Autoriza a PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ a conceder Direito Real de Uso de imóvel público, ao GRÊMIO RECREATIVO CULTURAL ESCOLA DE SAMBA UNIDOS DA TAMANDARÉ, entidade localizada na Rua Paissandu, nº 250, Centro, Guaratinguetá, com inscrição junto ao CNPJ sob nº 60.130.655/0001-06, Processo Administrativo nº 115.828 2021.**

Art. 1º Fica autorizada a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá a conceder Direito Real de Uso, de próprio municipal, ao GRÊMIO RECREATIVO CULTURAL ESCOLA DE SAMBA UNIDOS DA TAMANDARÉ, Organização da Sociedade Civil de Interesse Público, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, apolítica, de duração por tempo indeterminado, declarada de Utilidade Pública, conforme Lei Municipal nº 1.355, de 26 de dezembro de 1974, registrada no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Guaratinguetá, sob nº 21, folhas 138, do Livro A1, com inscrição no CNPJ sob nº 60.130.655/000-06.

Parágrafo único. São atividades também desenvolvidas pela Concessionária, as de associações de defesa de direitos sociais e, as de organizações associativas ligadas à cultura e arte.

Art. 2º O disposto no **caput** do artigo 1º, tem como sustentação jurídica, na Lei Orgânica do Município de Guaratinguetá, artigo 232, inciso VII, com a redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 41, de 10 de dezembro de 2019 e, na Lei Municipal nº 5.208, de 07 de outubro de 2021, que dispõe sobre a regularização, por parte da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, dos imóveis localizados nas áreas verdes ou institucionais, ocupadas por “Grêmios Recreativos Culturais Escolas de Samba”.

Art. 3º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei perdurará pelo período de realização do trabalho social executado pela Concessionária, sendo retomado o imóvel pelo poder Concedente, quando a primeira deixar de executar os trabalhos sociais, conforme estabelece o § 2º, do artigo 1º, da Lei Municipal nº 5.208/2021.

Art. 4º Ocorrendo a hipótese definida no artigo anterior ou outra de interesse público ou social da Concedente, fica a Concessionária obrigada a restituir o imóvel, independentemente de prévia notificação, caso em que acrescem ao bem, todas as construções e benfeitorias nele acrescidas.

Art. 5º A retrocessão, nos casos do art. 3º e 4º, dar-se-á de pleno direito, ficando a Concedente desobriga de indenizar a Concessionária, pela construção de obras ou benfeitorias.

Art. 6º A Concessionária deverá desenvolver na utilização do imóvel, os serviços definidos no artigo 2º, do seu Estatuto Social, sendo-lhe vedado dar outra destinação ao imóvel, que conflite com os propósitos desta Lei.





Projeto de Lei Executivo nº 117/2022 – continuação.

-2-

Art. 7º A Concessionária, localizada na Rua Paissandu, nº 250, Centro, com CEP 12.501-120, neste Município de Guaratinguetá, Estado de São Paulo tem como finalidades, dentre outras, promover eventos, cursos educacionais, cursos culturais, cursos artísticos, cursos profissionalizantes, conferências, debates, reuniões, espetáculos, excursões, desfiles, festividades de natureza artística cultural, social, folclórica e carnavalesca, além dos outros objetivos dispostos nos incisos, do § 2º, do artigo 2º, Estatuto da Concessionária.

Parágrafo único. A Concessionária deverá desenvolver na utilização do imóvel, os serviços definidos no artigo 2º, do Estatuto Social da Entidade, sendo-lhe vedado dar outra destinação ao imóvel que conflite com os propósitos desta Lei.

Art. 8º A retrocessão, neste caso, dar-se-á de pleno direito, ficando a Concedente desobrigada de indenizar a Concessionária, pelas eventuais benfeitorias, necessárias, úteis ou voluptuárias.

Art. 9º As despesas relativas à elaboração de escritura pública, bem como de registro, ficarão a cargo da concessionária e, as despesas oriundas de execução da presente Lei, correrão por conta de verbas públicas próprias, consignadas no orçamento vigente, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor, na data da sua publicação.

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
Prefeito Municipal



Publicada no Jornal " O Eco", nº 1 824, de 02 de novembro de 1 974.

LEI Nº 1355

PROCESSO Nº 353-AB

**Lei n.º 1355 de 22 de Outubro de 1974**

Reconhece, como de utilidade pública, o Gremio Recreativo Escola de Samba Unidos da Tamandaré.

O Doutor Walter de Oliveira Mello, Prefeito do Município de Guaratinguetá,

faz saber que a Câmara Municipal de Guaratinguetá aprovou e ele sanciona o promulgação a seguinte Lei:

Artigo 1.º - É reconhecido, como de utilidade pública, para os regulares efeitos, o Gremio Recreativo Escola de Samba Unidos da Tamandaré, cujos Estatutos fazem parte integrante desta Lei.

Artigo - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Guaratinguetá, aos vinte e dois dias do mês de outubro de 1974.

Walter de Oliveira Mello - Prefeito

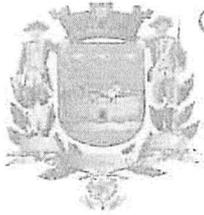
Publicada nesta Prefeitura, na data supra.

Registada no Livro das Leis Municipais n.º X

Buíz Guimarães de Castro - Secretário do Expediente

*Eco 02-11-74  
N-01824*





# Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI MUNICIPAL Nº 5.208, DE 07 DE OUTUBRO DE 2021

Dispõe sobre a regularização, por parte da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, dos imóveis localizados nas áreas verdes ou institucionais, ocupadas por “Grêmios Recreativos Culturais Escolas de Samba”, para realização de suas atividades finalísticas.

PROCESSO Nº 1820-2021

## O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, manteve e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica permitida, nos termos da presente Lei, e de acordo os incisos III e IV do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, a regularização, por parte da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, dos imóveis localizados nas áreas verdes ou institucionais ocupados por Grêmios Recreativos Culturais Escolas de Samba para a realização de suas atividades finalísticas, mediante compensação ao Poder Público Municipal através da comprovada realização de trabalhos sociais por meio de Entidade Social com personalidade jurídica, devidamente reconhecida como de utilidade pública municipal e constituída ou mantida ou provida pelo Grêmio Recreativo Cultural Escola de Samba beneficiado pela regularização.

§ 1º Para efeito do disposto no *caput*, entende-se por regularização a concessão de direito real de uso, transferindo, de forma gratuita, o uso do imóvel público ao Grêmio Recreativo Cultural Escola de Samba localizado na área verde ou institucional, cuja utilização esteja consolidada até dezembro de 2004, para a realização de suas atividades finalísticas.

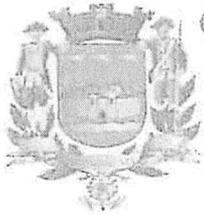
§ 2º A concessão de direito real de uso de que trata o §1º se dará mediante Lei e perdurará pelo período de realização do trabalho social da Entidade Social constituída ou mantida ou provida pelo Grêmio Recreativo Cultural Escola de Samba beneficiado.

§ 3º O imóvel localizado em áreas verdes ou institucionais, ocupados pelo Grêmio Recreativo Cultural Escola de Samba de que trata o *caput*, será retomado pelo Poder Público quando o Grêmio Recreativo Cultural Escola de Samba deixar de executar os trabalhos sociais através da Entidade Social constituída ou mantida ou provida por ele, com a devida aprovação da Câmara Municipal.

Art. 2º A atividade social, objeto da compensação de que trata o *caput* do artigo 1º, poderá ser realizada no próprio imóvel objeto da regularização ou em outro imóvel, desde que seja de propriedade do signatário, locado por ele ou cedido a ele a qualquer título, ou, ainda, de propriedade da própria Entidade Social que realizará os trabalhos sociais, locado por ela ou cedido a ela a qualquer título, desde que tal imóvel esteja localizado, exclusivamente, no Município da Estância Turística de Guaratinguetá.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, entende-se como Entidade Social aquela sem fins lucrativos e que colabore com a Administração Pública no atendimento às famílias, às crianças, aos adolescentes, aos idosos, indivíduos e grupos em situação de vulnerabilidade ou de risco social e pessoal, que integram a rede socioassistencial junto aos Entes Federativos e os Conselhos de Assistência Social.





# Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Lei Municipal nº 5.208, de 07 de outubro de 2021 – continuação.

-02-

Art. 3º Os Grêmios Recreativos Culturais Escolas de Samba de que trata o *caput* do artigo 1º que não tenham constituído ou que não sejam mantenedores ou provedores de uma Entidade Social com personalidade jurídica e devidamente reconhecida como de utilidade pública municipal, aptos a permitir a compensação com o Poder Público, terão o prazo de cinco anos, contados a partir da notificação do Poder Executivo Municipal, para constituir esse trabalho compensatório e solicitar a regularização do imóvel ao Poder Público Municipal.

Parágrafo único. O Grêmio Recreativo Cultural Escola de Samba continuará utilizando o imóvel, objeto de regularização, realizando suas atividades finalísticas, durante o prazo estabelecido no *caput*.

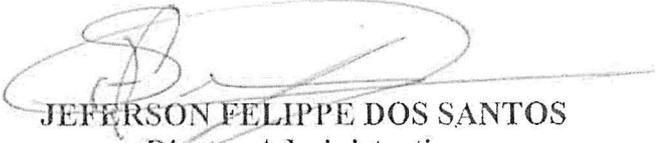
Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, aos sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte e um.

  
GRACIANO ARILSON DOS SANTOS  
Presidente da Câmara

Projeto de Lei Legislativo nº 0019-2021,  
de autoria da Vereadora Rosa Filippo.

Publicada, nesta Câmara, na data supra.

  
JEFERSON FELIPPE DOS SANTOS  
Diretor Administrativo

Autenticar documento em <https://guaratingueta.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 3100350030003700380031003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





# Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

EMENDA À LEI ORGÂNICA Nº 41, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2019

**Acrescenta o inciso VII, bem como o parágrafo único, ao artigo 232, da Lei Orgânica do Município.**

PROCESSO Nº 647-AQ

A Mesa da Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, nos termos do artigo 39, § 2º, da Lei Orgânica do Município de Guaratinguetá, promulga a seguinte EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO:

Art. 1º O art. 232, da Lei Orgânica do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII:

“Art. 232. O estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deverão assegurar:

.....  
VII – que as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.”

Art. 2º O artigo 232, da Lei Orgânica do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 232. ...

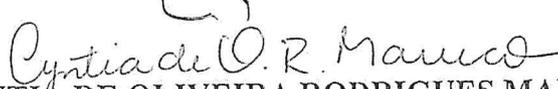
.....  
Parágrafo único. A exceção contemplada no inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas, objeto de alteração da destinação, esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação, ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica.”

Art. 3º Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, aos dez dias do mês de dezembro de dois mil e dezenove.

**MARCELO CAETANO VALLADARES COUTINHO**  
Presidente da Câmara

Proposta de Emenda à L.O.M. nº 0002-2019,  
de autoria dos Vereadores Marcio Almeida,  
Marcelo Coutinho “Celão”, João Pita Canettieri  
e Décio Pereira  
Publicada, nesta Câmara, na data supra.

  
**CYNTIA DE OLIVEIRA RODRIGUES MARUCO**  
Diretora do Departamento Legislativo

Diretoria Legislativa - MC/cm.



## CAPÍTULO VI DA POLÍTICA URBANA E DO PLANO DIRETOR

### Seção I Da Política Urbana

**Artigo 223** A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em Lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, e deverá ser reelaborado ou revisado no primeiro ano de cada Administração.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da Cidade, expressas no Plano Diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º Nas edificações ou reformas que se fizerem no centro comercial da Cidade obrigatória, para abrigo dos transeuntes, a construção de coberturas dos passeios, através de laje de concreto armado (marquise), ao nível do teto do primeiro pavimento ou sobreloja.

**Artigo 224** O Poder Municipal, em seu Plano Diretor e Código de Obras, dará ênfase especial à ocupação do solo, visando às áreas verdes e ao lazer, circulação de pedestres e de veículos, taxa de ocupação de edifícios, gabarito, poluição visual e zoneamento por setor histórico, industrial, bancário, comercial, residencial e áreas a serem preservadas.

**Artigo 225** O direito à propriedade é inerente à natureza do homem, dependendo, seus limites e seu uso, da função social.

§ 1º O Município poderá, mediante Lei específica para área incluída no Plano Diretor, exigir, nos termos da Lei Federal, do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, a promoção de seu adequado funcionamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsória;

II - imposto sobre propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação, com pagamento mediante título da Dívida Pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate até dez (10) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º Poderá o Município organizar fazendas coletivas, orientadas ou administradas pelo Poder Público, destinadas à formação de elementos aptos às atividades agrícolas.

§ 3º Poderá também o Município discriminar terras públicas, destinadas prioritariamente a assentamentos de munícipes de baixa renda.

**Artigo 226** São isentos de tributos os veículos de tração animal e os demais instrumentos de trabalho do pequeno agricultor, empregados no serviço da própria lavoura ou no transporte de seus produtos.

**Artigo 227** Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinqüentametros quadrados (250 m<sup>2</sup>), por cinco (5) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano e rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.



§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

**Artigo 228** Será isento de Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, o prédio ou terreno destinado à moradia do proprietário de pequenos recursos, que não possua outro imóvel, nos termos e no limite do valor que a Lei fixar.

**Artigo 229** A execução da política urbana está condicionada às funções sociais da Cidade, compreendidas como direito de acesso de todo Cidadão à moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, saúde, lazer e segurança, assim como a preservação e a recuperação do patrimônio ambiental e cultural.

**Parágrafo Único.** Para os fins previstos neste artigo, o Poder Público Municipal exigirá do proprietário adoção de medidas que visem a direcionar a propriedade para o uso produtivo, de forma a assegurar:

- a) acesso a todos à propriedade e à moradia;
- b) justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- c) prevenção e correção das distorções da valorização da propriedade;
- d) regularização fundiária e urbanização específica para áreas ocupadas por população de baixa renda;
- e) adequação do direito de construir às normas urbanísticas;
- f) meio ambiente ecologicamente equilibrado, como um bem de uso comum.

**Artigo 230** Incumbe à Administração Municipal promover e estimular programas de construção de moradias populares e garantir, em nível compatível com a dignidade da pessoa humana condições habitacionais, saneamento básico e acesso ao transporte.

**Artigo 231** A Lei Municipal disporá sobre o zoneamento e o parcelamento do solo, seu uso e sua ocupação, as construções e edificações, a proteção ao meio ambiente, o licenciamento e a fiscalização e os parâmetros básicos, objetos do Plano Diretor.

**Artigo 232** O estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deverão assegurar:

I - a urbanização, a regularização fundiária e a titulação das áreas onde esteja situada a população favelada e de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo em áreas de risco mediante consulta obrigatória à população envolvida;

II - a preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e o estímulo a essas atividades primárias;

III - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e cultural;

IV - a criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e utilização pública;

V - a participação das Entidades comunitárias no estudo, no encaminhamento e na solução dos problemas, planos, programas e projetos;

VI - às pessoas portadoras de deficiência, o livre acesso a edifícios públicos e particulares de freqüência ao público, a logradouros públicos e ao transporte coletivo.

**Artigo 233** O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo critérios que forem estabelecidos em Lei Municipal.

**Artigo 234** Para aprovação de Plano de Loteamento, o proprietário deverá reservar área destinada à construção de Escola, com sua respectiva praça de esportes, incluída nos equipamentos comunitários, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

