



# *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 O. R. Maruco*  
**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 é 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 de 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.