LEI COMPLEMENTAR Nº 412, DE 12 DE JULHO DE 2017

Projeto de autoria do Prefeito Municipal

Institui o Plano Diretor Físico do Município de Taubaté e dá outras providências.

Legenda:

Texto em preto:	Redação original (sem modificação)
Texto em azul:	Dispositivos com nova redação
Texto em vermelho:	Dispositivos incluídos

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Em atendimento ao disposto na Constituição da República Federativa do Brasil (artigo 182, § 1º) e no Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/2001 - Capítulos II e III) e legislação federal vigente, fica aprovado, nos termos desta Lei Complementar, o Plano Diretor Físico do Município de Taubaté.

Art. 2º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território municipal, constitui-se no instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município de Taubaté e 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.

Art. 3º O Plano Diretor instituído por esta Lei Complementar deverá, a contar de sua publicação, ser completamente revisto, no máximo, a cada 10 (dez) anos, estando seus planos e instrumentos sujeitos a atualização em até 05 (cinco) anos.

TÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I
Dos Princípios da Política Urbana

Art. 4º A política urbana de Taubaté será pautada nos seguintes princípios conforme legislação federal vigente:

I. Função social da cidade, que deve ser compreendida como “o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”;

II. Função social da propriedade, que é garantida quando a propriedade atende as “exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos

quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento de atividades econômicas";

III. Direito aos espaços urbanos e atividades urbanas, que é atendido a partir da garantia a "oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidade da população e características locais";

IV. Sustentabilidade, entendida como a característica essencial do desenvolvimento "que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem às suas próprias necessidades";

V. Gestão democrática e participativa, que é assegurada "por meio da participação da população e de associações representativas dos vários seguimentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano";

VI. Controle social da cidade e da administração, que se dá através da "adequação dos instrumentos da política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais"; e

VII. A garantia da preservação histórica e da memória, que é assegurada pela "proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico".

CAPÍTULO II
Dos Objetivos da Política Urbana

Art. 5º São objetivos da política urbana de Taubaté:

I. Colaborar para que Taubaté seja a melhor cidade em qualidade de vida do Vale do Paraíba, o que implica em assegurar à sua população a disponibilidade de emprego, acesso à cultura e à identidade histórica local e ao conforto urbano;

II. Garantir a função básica da cidade de circulação, convivência, preservação ambiental e áreas de lazer, promovendo a qualidade ambiental no território;

III. Contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, por meio do planejamento e da gestão democrática do Sistema Nacional de Mobilidade Urbana;

IV. Estimular o desenvolvimento econômico e social do município de forma a estabelecer uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado de seu território, de modo a assegurar o bem-estar de seus habitantes da presente e das futuras gerações;

V. Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade, poderá ser fomentada parceria com órgãos de classe, com base na Lei n° 11.888/08;

VI. Promover a elevação dos índices de qualidade de vida da população, através da (re)qualificação dos espaços públicos, ampliação de áreas verdes dentro do perímetro urbanizado e garantia ao saneamento ambiental, infraestrutura e serviços públicos a toda a população;

VII. Elevar a qualidade do ambiente urbano com a preservação, proteção e recuperação dos ambientes natural e construído, por meio do efetivo monitoramento e controle ambiental, assegurando a segurança do abastecimento de água;

VIII. Incentivar uma cidade com escala humana e que seja voltada para o uso pelas pessoas, através dos deslocamentos não motorizados pelo território e de edifícios, loteamentos e condomínios que promovam uma conexão com os habitantes;

IX. Inibir o envelopamento das ruas, pelos muros de condomínios, loteamentos "fechados" e outros empreendimentos com áreas iguais ou superiores que as quadras permitidas;

X. Impulsionar a utilização da fachada ativa como forma de promover usos mais dinâmicos dos passeios públicos, em interação com atividades instaladas nos térreos das edificações a fim de fortalecer a vida urbana nos espaços públicos;

XI. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

XII. 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, priorizando o uso do espaço com fortalecimento dos serviços que garantam os direitos socioculturais;

XIII. Assegurar a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

XIV. Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade municipal, por intermédio da proteção do patrimônio cultural, paisagístico, histórico, arquitetônico, proporcionando-lhe sustentabilidade e visibilidade;

XV. Requalificar o Centro, preservando o traçado urbano da cidade e priorizando a escala humana, revelar nova qualidade, de centro comercial para centro histórico, o que deve incluir estudos para a implantação de calçadões na área central, estudo para desvio do trânsito de passagem, transporte público feito por vans e micro-ônibus, plano ciclo-viário local, estações intermodais no entorno (mini anel viário);

XVI. Proporcionar as condições e incentivos necessários para trazer o morador ao centro, e estimular a criação de centros comerciais e de serviço em outras regiões do município;

XVII. Exercer controle sobre a imagem e a ordem pública da cidade com a regulamentação do uso livre dos espaços públicos por ambulante no código de posturas.

XVIII. Fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo planejamento e controle ambiental;

XIX. Colaborar na promoção da inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas;

XX. Criar e garantir a efetividade de mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XXI. Regular e controlar o uso, ocupação, adensamento e parcelamento do solo urbano considerando-se as características naturais e paisagísticas, além da capacidade de suporte do meio físico e da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e efeitos negativos sobre o meio ambiente;

XXII. Ordenar e controlar a expansão urbana do município, promovendo a continuidade da mancha de ocupação urbana e inibindo a ocupação de forma descontínua;

XXIII. Promover a regularização fundiária e o atendimento das demandas habitacionais atuais e previstas;

XXIV. Valorizar, preservar e fortalecer a dinâmica econômica, a geração de empregos, além de assegurar a inserção sustentável deste setor no território, buscar e revelar novos potenciais econômicos como turismo cultural, tecnologia, comércio e economia criativa; e

XXV. Aproveitar as oportunidades de desenvolvimento geradas pelos investimentos nas rodovias inseridas no território;

XXVI. Promover o uso adequado da zona rural do Município nos termos da legislação federal vigente, incentivando a exploração do turismo rural, atendendo a preservação ambiental.

TÍTULO III
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
Das Diretrizes e Objetivos do Planejamento e Gestão Integrada e Participativa de Política Urbana

Art. 6º O Planejamento e Gestão Integrada e Participativa de Política Urbana de Taubaté deverão seguir os seguintes objetivos:

I. Garantir o processo permanente de planejamento e gestão urbana;

II. Garantir a transparência e a democracia no planejamento e gestão urbana; e

III. Garantir o acesso e a participação da sociedade no processo de planejamento e gestão urbana.

Art. 7º O Planejamento e Gestão Integrada e Participativa de Política Urbana de Taubaté deverão seguir as seguintes diretrizes com suas respectivas medidas:

I. Instituir um processo permanente e sistematizado de monitoramento e complementação do Plano Diretor Municipal, cujas medidas são:

a) Realizar disposições transitórias e ações definidas pelo Plano Diretor Municipal;

b) Conduzir a colaboração entre as secretarias municipais para o desenvolvimento da política urbana municipal; e

c) Implantar uma ferramenta de controle de prazos e realização das disposições transitórias e ações definidas por este Plano Diretor Municipal.

II. Prover recursos materiais e financeiros para a gestão de Planejamento Urbano, cujas medidas são:

a) Elaborar um planejamento anual de recursos, programas e projetos para planejamento urbano para o exercício seguinte, de modo a prever na lei anual de orçamento os recursos necessários à sua realização; e

b) Inserir no processo participativo de discussão o orçamento anual, as ações previstas para o exercício seguinte e os respectivos recursos a serem alocados.

III. Realizar a divulgação das Leis, Normas e Códigos e suas atualizações, referentes ao Planejamento Urbano, cuja medida é:

a) Atualizar o site da Secretaria de Planejamento com a legislação, normas e códigos municipais pertinentes à política e desenvolvimento urbano, produzir cartilhas ilustrativas.

IV. Assegurar a continuidade e otimizar a atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, cujas medidas são:

a) A cada troca de mandato, realizar capacitações com os novos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, de modo que possam realizar com conhecimento e propriedade suas funções; e

b) Não permitir qualquer alteração na lei que cria o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU sem prévia consulta ao próprio órgão.

V. Disseminar periodicamente as informações municipais relativas ao crescimento e desenvolvimento urbano, cujas medidas são:

a) Divulgar, no site da Secretaria de Planejamento, os dados coletados sobre crescimento e desenvolvimento urbano; e

b) Desenvolver ferramenta de gestão e controle com capacidade para atualização contínua de plantas, mapas, indicadores e ações relativas ao planejamento urbano.

VI. Promover o contínuo envolvimento da sociedade civil organizada, empreendedores e cidadãos interessados na gestão e planejamento urbano, cujas medidas são:

a) Convocar e disponibilizar o acesso da sociedade civil nos conselhos municipais ligados à política urbana, nas conferências municipais e estaduais; e

b) Realizar, no mínimo a cada dois anos, uma Conferência Municipal da Cidade de Taubaté.

VII. Incitar a discussão dos temas relativos à política urbana municipal pela população local, cujas medidas são:

a) Disponibilizar e promover eventos que capacitem e informem a sociedade civil a respeito do desenvolvimento urbano municipal; e

b) Incluir, nas audiências públicas do orçamento anual, a discussão das ações relativas ao desenvolvimento urbano previstas para o exercício seguinte e os respectivos recursos.

CAPÍTULO II
Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Art. 8º A gestão das políticas referentes ao planejamento urbano, no município de Taubaté, será de responsabilidade da Secretaria de Planejamento - SEPLAN, que possui como instituições relacionadas, para apoio do desenvolvimento das ações, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. A estrutura da Secretaria de Planejamento deverá ser regulamentada por lei específica, a ser elaborada em até 360 (trezentos e sessenta) dias, após a aprovação do Plano Diretor Físico do Município de Taubaté.

SEÇÃO I
Da Secretaria de Planejamento

Art. 9° A Secretaria de Planejamento é responsável pela implantação, monitoramento e planejamento urbano contínuo e ordenamento territorial do município e deverá seguir os seguintes objetivos:

I. Assegurar a disponibilidade de infraestrutura física, humana e ferramentas tecnológicas necessárias ao planejamento e gestão urbana municipal;

II. Garantir que o processo e a gestão de desenvolvimento urbano sejam efetivados no município;

III. Disseminar em todas as instâncias da administração pública municipal o uso do planejamento urbano; e

IV. Definir parâmetros e critérios para a realização de inspeções prediais.

Art. 10 As ações do objetivo de assegurar a disponibilidade de infraestrutura física, humana e ferramentas tecnológicas necessárias ao planejamento e gestão urbana municipal, são:

I. Prover recursos humanos para a gestão de planejamento urbano em Taubaté, através da convocação de concurso público para completar o quadro de arquitetos e servidores;

II. Qualificar os servidores em aspectos de gestão, fiscalização e planejamento urbano em leis e normas aplicáveis (como Estatuto da Cidade,

este Plano Diretor Municipal e suas posteriores regulamentações, Códigos Municipais de Posturas e Obras, entre outros); e

III. Definir e ordenar procedimentos a serem seguidos nos processos de análise e aprovação dos projetos, fiscalização de obras públicas e privadas, utilizando ferramentas que otimizem e garantam a qualidade de todo o processo.

Art. 11 As ações do objetivo de garantir que o processo e a gestão de desenvolvimento urbano sejam efetivados no município são:

I. Promover, quando necessário, a realização de audiências públicas para apresentação de novos empreendimentos imobiliários e econômicos que sejam grandes geradores de impacto de vizinhança e consultas para definição de questões de interesse público, como a localização de novos equipamentos públicos, projetos de praças e áreas de lazer, entre outros, priorizando o envolvimento da população afetada; e

II. Apresentar, na Conferência da Cidade, os seguintes temas e resultados para debate com a população e seus representantes eleitos:

a) Novos loteamentos e empreendimento imobiliários e econômicos do município já aprovados;

b) Vetores de crescimento urbano da localidade;

c) Ações relevantes relativas à Mobilidade, Trânsito e Transporte, Habitação e Saneamento Básico, incluindo a Gestão de Resíduos Sólidos;

d) Grau de implementação das ações do Plano Diretor Municipal, por eixo estratégico; e

e) Grau de implementação de ações definidas na Conferência anterior se houver.

Art. 12 As ações do objetivo de disseminar em todas as instâncias da administração pública municipal o uso do planejamento urbano são:

I. Realizar, juntamente com as demais secretarias municipais, a definição de localização de novos equipamentos públicos, atualização de informações e integração de informações;

II. Promover reuniões periódicas (no mínimo a cada semestre) com envolvimento de todas as secretarias municipais para discussão dos novos projetos públicos e privados (causadores de impacto), e seus potenciais efeitos sobre o município, com definição de ações para o poder público, caso seja necessário; e

III. Organizar e registrar os processos participativos de regulamentação do uso de praças, logradouros, espaços públicos e áreas verdes.

Art. 13 As ações do objetivo de definir parâmetros e critérios para a realização de inspeções prediais são:

I. Definir, na forma de lei municipal, a regulamentação e exigências para a realização das inspeções prediais, incluindo a atribuição de responsabilidades, definição de infrações e punições; e

II. Envolver os órgãos de classe das categorias profissionais responsáveis pelas inspeções prediais para informação e preparação de seus associados.

SEÇÃO II
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

Art. 14 ~~O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, com base no Conselho das Cidades – Decreto nº 5.790, de 25 de maio de 2006, bem como o Regimento Interno do ConCidades (Resolução Normativa nº 2) e posteriores resoluções, é um órgão colegiado de natureza propositiva e consultiva, integrante da estrutura do Gabinete do Prefeito Municipal de Taubaté e deverá seguir os seguintes objetivos:~~

Art. 14. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU é um órgão colegiado de natureza deliberativa, propositiva e consultiva, integrante da estrutura do Gabinete do Prefeito Municipal de Taubaté devendo seguir os seguintes objetivos: **(caput do artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

I. Propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, meio ambiente e habitação, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, cumprindo o papel do conselho da cidade;

II. Mediar os distintos interesses existentes dentro do território, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir o caráter participativo da gestão da política urbana;

III. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo e suas interfaces com políticas setoriais de habitação, saneamento básico e ambiental, transporte e mobilidade urbana;

IV. Estabelecer procedimentos e normas de trabalho adequadas para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU;

V. Fortalecer a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente;

VI. Colaborar para dar publicidade às informações e decisões pertinentes à política de desenvolvimento urbano, o que inclui a criação de canais diretos de comunicação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU com a população; e

VII. Compartilhar as informações e as decisões pertinentes à política de desenvolvimento urbano com a população.

Art. 15 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, possui as seguintes atribuições:

I. Acompanhar a elaboração e execução do orçamento público, plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de

forma integrada, no que se refere aos assuntos e ações relacionadas ao desenvolvimento urbano;

II. Integrar o processo participativo de elaboração, revisão e execução do Plano Diretor de Taubaté;

III. Fiscalizar a atuação municipal quanto ao desenvolvimento e expansão urbana;

IV. Promover a articulação entre os programas e os recursos que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano, além de participar da gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V. Debater, avaliar, propor, e fiscalizar programas, projetos, referentes à política de desenvolvimento urbano e de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade em conjunto com a sociedade civil e outras esferas públicas envolvidas;

VI. Elaborar e aprovar o Regimento Interno e deliberar sobre as alterações propostas por seus membros;

VII. Analisar, quando for solicitado, sobre os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança e os respectivos estudos e demais empreendimentos geradores de incomodo;

VIII. Promover e participar da realização de estudos, debates e pesquisas que colaborem com o desenvolvimento urbano e melhoria da qualidade de vida urbana no município;

IX. Incluir, em todos os bairros da cidade, os projetos e ações, indicados no Plano Diretor, nas discussões periódicas do Orçamento Participativo;

X. Contribuir com a coordenação e a organização das Conferências das Cidades, possibilitando a participação de todos os segmentos da sociedade taubateana, assegurando a participação do município e seus pleitos nas conferências de outras esferas de governo; e

XI. Criar, no site da Prefeitura Municipal de Taubaté, página permanente para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, divulgando sua agenda de reuniões, que são públicas e abertas, pautas e atas, promovendo a divulgação ampla de seus trabalhos e ações realizadas.

Art. 16 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU é composto de 21 (vinte e um) membros titulares e seus suplentes, com renovação bienal, escolhidos conforme segue:

I. 07 (sete) representantes de órgãos governamentais, que tratem de matéria afim:

a) 01 (um) da Secretaria de Planejamento;
b) 01 (um) do Departamento de Habitação;
c) 01 (um) da Secretaria de Mobilidade Urbana;
d) 01 (um) da Secretaria de Obras;
e) 01 (um) da Secretaria de Meio Ambiente;
f) 01 (um) da Secretaria de Negócios Jurídicos;
g) 01 (um) da Secretaria de Desenvolvimento e Inovação.

II. 07 (sete) representantes de entidades não governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades ambientais e instituições científicas;

III. 07 (sete) representantes de bairros, que serão escolhidos sempre nas respectivas regiões municipais, a partir de uma convocação de plenárias da comunidade.

§ 1° As representações das entidades não-governamentais, constantes do inciso II deste artigo, deverão seguir as seguintes proporções:

I. 04 (três) representantes de entidades de classe e afins ao planejamento urbano;

II. 03 (três) representantes de entidades ambientais e instituições científicas.

§ 2º O suplente assumirá automaticamente na ausência do titular.

§ 3º Ocorrendo vaga no Conselho por renúncia, morte ou incompatibilidade de função de alguns de seus membros, o suplente assumirá imediatamente, sendo indicado ou eleito, de acordo com o segmento novo representante para assumir a suplência até o término do mandato.

§ 4º As funções dos membros do Conselho, não serão remuneradas, sendo consideradas como serviços relevantes prestadas ao Município, sem nada auferir dos cofres públicos, quer direta ou indiretamente, agindo em benefício da comunidade.

Art. 17 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, deverá ser administrado por uma Diretoria constituída por um Presidente, um Vice-Presidente, um Primeiro Secretário e um Segundo Secretário, segundo os níveis de representatividade de composição do CMDU.

§ 1º O Presidente, o Vice-Presidente, o Primeiro Secretário e o Segundo Secretário serão eleitos pelos seus pares, dentre os membros titulares, na primeira reunião do mandato, sendo que o Vice-Presidente não poderá ser representante do Poder Executivo, se o Presidente o for.

§ 2º Os diretores eleitos terão um mandato de 02 (dois) anos, sendo permitidas reconduções, por uma única vez.

§ 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU poderá formar Câmaras Técnicas, Câmaras Setoriais, Comissões e Grupos Temáticos, provisórios ou permanentes, para assessoramento, consultoria técnica e profissional sobre assuntos de interesse coletivo, com a participação de conselheiros, Secretarias Municipais, órgãos públicos e demais colaboradores, objetivando apresentar projetos, elaborar pareceres, elaborar e propor medidas que contribuam para a concretização de suas políticas.

SEÇÃO III
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 18 Fica criado por esta lei o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Taubaté - FMDU, com o objetivo de prover o município de recursos procedentes de vários segmentos para a execução e aplicação das diretrizes e ações voltadas para o desenvolvimento do território municipal previstas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. A gestão dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Taubaté - FMDU fica a cargo do Conselho Gestor a ser instituído através de decreto.

Art. 19 Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Taubaté serão provenientes de:

I. Dotações próprias do Orçamento Geral do Município ou créditos que lhe forem consignados;

II. Recursos provenientes das esferas federal e estadual que lhes forem destinados;

III. Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV. Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais e internacionais;

V. Outros recursos que vierem a ser destinados por lei;

VI. Rendas provenientes da aplicação financeira de seus recursos próprios;

VII. Receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso e Operação;

VIII. Alienação de certificados de potencial adicional de construção;

IX. Subvenções, contribuições, transferência e participação do município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano; e

X. Receitas decorrentes da arrecadação de multas por infração da legislação urbanística, na forma que a lei fixar.

Art. 20 A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será destinada à realização de:

~~I. Intervenções urbanas;~~

I - implantação e investimentos em equipamentos urbanos e comunitários; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

~~II. Investimentos em infraestrutura urbana e habitação de interesse social;~~

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

~~III. Construção de equipamentos públicos, parques e praças;~~

III - criação de espaços públicos de lazer, praças, áreas verdes e parques lineares; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

~~IV. Pagamento de despesas para aquisição de materiais e equipamentos para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU;~~

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo investimentos destinados à infraestrutura, ao saneamento e à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

~~V. Financiamento de apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU para análise de empreendimentos, resoluções, leis e projetos relativos ao desenvolvimento urbano de Taubaté;~~

V - proteção, conservação e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural ou paisagístico; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

~~VI. Qualificação das equipes técnicas, de fiscalização e gestão da Secretaria de Planejamento; e~~

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

~~VII. Colaboração na desapropriação ou aquisição de áreas de interesse ambiental, urbanístico e paisagístico no município, como também em desapropriações de imóveis para realização das obras previstas pelo Plano Diretor.~~

VII - regularização fundiária, incluindo desapropriação e aquisição de áreas de interesse social, histórico, cultural, ambiental ou paisagístico. **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

SEÇÃO IV
Do Sistema Municipal Integrado

Art. 21 O Sistema Municipal Integrado fornecerá informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo e deverá seguir os seguintes objetivos:

I. Prover informações de transparência de gestão e normas, mantendo os dados e leis atualizados e disponibilizados para consulta pública, de forma eficiente; e

II. Democratização dos dados e informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Municipal.

Art. 22 O Sistema Municipal Integrado deverá:

I. Criar banco de dados e informações físico-territoriais cartográficos georreferenciados do município, incluindo hidrografia, dados censitários, geomorfologia, áreas protegidas e de unidades de conservação, áreas de risco geológico-geotécnico, incluindo Mapeamento de Riscos, Plano

Municipal de Recuperação e Manutenção de Matas Ciliares, bem como manchas isoladas de mata nativa;

II. Realizar a localização georreferenciada de arruamento e equipamentos públicos municipais, estaduais e federais instalados em Taubaté, infraestruturas de transporte, sistema viário, transmissão de energia elétrica, saneamento básico, entre outros dados relevantes;

III. Organizar os dados espacializados em sistema de gestão de informações, assegurando seu controle e continua atualização, especialmente no que se refere ao arruamento municipal;

IV. Implantar ferramenta de divulgação de informações e indicadores sociais, culturais, econômicos financeiros, ambientais, administrativos, patrimoniais, dentre outros relevantes para a gestão urbana do município; e

V. Implantar ferramenta de divulgação de dados e informações referentes ao Plano Diretor Municipal, planos setoriais associados (Plano Municipal de Saneamento Básico, Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Plano de Redução de Riscos, Plano de Macrodrenagem, etc.), incluindo a totalidade de seus conteúdos, inclusive todos os seus anexos, dados, mapas e informações referentes às demandas habitacionais do município.

CAPÍTULO III
Dos Instrumentos de Democratização de Gestão Integrada e Participativa da Política Urbana

Art. 23 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão participativa da política urbana, mediante os seguintes instrumentos de democratização:

I. Conferências municipais, estaduais e federais sobre assuntos de interesse urbano;

II. Órgãos colegiados de política urbana, especialmente o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU;

III. Debates, audiências e consultas públicas;

IV. Orçamento participativo;

V. Participação direta popular em escalas locais, através de reuniões participativas na elaboração de projetos de praças, parques e requalificações de territórios, mutirões e atividades culturais que promovam a discussão do espaço público;

VI. Referendo popular e plebiscito; e

VII. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos e programas.

SEÇÃO I
Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 24 A Conferência Municipal da Cidade é um espaço criado para amplas e democráticas discussões sobre a política urbana e gestão do ordenamento territorial. Sua

principal característica é reunir governo e sociedade civil organizada para debater e decidir as prioridades nas políticas públicas urbanas para os anos próximos.

§1° Deverá ser realizada uma conferência ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§2° Os delegados deverão ser eleitos de modo a promover adequada representação da sociedade taubateana. As normas para eleição dos delegados deverão ser divulgadas com antecedência, de maneira ampla e democrática.

Art. 25 Ficam instituídas as atribuições gerais da Conferência Municipal da Cidade:

I. Participar da definição de princípios e diretrizes das políticas setoriais;

II. Avaliar programas em andamento, identificar oportunidades de melhoria e propor mudanças, garantindo o acesso universal aos direitos sociais e à cidade;

III. Discutir e deliberar com os conselhos no que se refere a formas de participação, composição, proposição da natureza e de novas atribuições, os delegados das conferências também podem opinar sobre sua estrutura e funcionamento e recomendar a formação de comitês técnicos;

IV. Avaliar e propor instrumentos de participação popular na concretização de diretrizes e na discussão orçamentária; e

V. Contar com a colaboração dos participantes para traçar planos estratégicos, considerando as políticas setoriais já existentes e o Plano Diretor Municipal;

VI. Propor ações estratégicas de planejamento urbano para o período, relacionando tais ações aos objetivos e diretrizes definidos pelas políticas públicas existentes e propondo metas para o período subsequente;

VII. Apreciar as políticas urbanas do município e os resultados de programas e ações do período anterior, especialmente quanto a metas estabelecidas;

VIII. Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana municipal, apresentando críticas e sugestões;

IX. Avaliar oportunidades de otimização de funcionamento das esferas participativas e dos resultados de sua atuação quanto à consecução dos objetivos estabelecidos em políticas públicas;

X. Deliberar sobre o plano de trabalho para o biênio seguinte e ações que devem ser recomendadas para o orçamento participativo; e

XI. Sugerir propostas de alteração da política urbana, incluindo o Plano Diretor Municipal, a serem consideradas no momento de sua modificação e revisão.

SEÇÃO II
Das Audiências Públicas Municipais

Art. 26 A audiência pública é um instrumento de debate, garantido pela Constituição Federal, entre os poderes executivo e legislativo, além do Ministério Público e sociedade civil organizada, com a população sobre a política pública de desenvolvimento urbano, projeto de lei relacionado ou a realização de empreendimento que cause impacto à cidade, à vida da população e ao meio ambiente.

Parágrafo único. Deverão ser realizadas audiências públicas durante o processo de revisão ou alteração desta lei, em conformidade com o Estatuto da Cidade, lei 10.257/01 e Resolução nº 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades.

Art. 27 Os requisitos mínimos para aplicação e validação de Audiências Públicas Municipais relacionadas à política urbana são:

I. Ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;

II. Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III. Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV. Garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e

V. Serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados na sua tramitação legislativa, caso seja para a elaboração de Projeto de Lei.

SEÇÃO III
Do Plebiscito, Referendo Popular e Iniciativa Popular de Projetos de Lei

Art. 28 Plebiscito e referendo são consultas ao povo para decidir sobre matéria de relevância para a comunidade em questões de natureza constitucional, legislativa ou administrativa, previstos no artigo 14 da Constituição Federal e regulamentados pela Lei nº 9.709, de 18 de novembro de 1998.

Parágrafo único. O plebiscito deverá ser convocado previamente à criação do ato legislativo ou administrativo que trate do assunto em pauta, e o referendo deverá ser convocado posteriormente, cabendo ao povo ratificar ou rejeitar a proposta.

Art. 29 Na iniciativa exercida pela população, exige-se que a proposta de projeto de lei seja subscrita por cinco por cento do eleitorado de Taubaté, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal.

TÍTULO IV
DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 30 São eixos estratégicos da política urbana de Taubaté, por se relacionarem diretamente com o direito à cidade, à moradia e acesso à infraestrutura os seguintes temas:

I. Mobilidade urbana;

II. Habitação;
III. Meio ambiente;
IV. Saneamento ambiental;
V. Desenvolvimento econômico;
VI. Desenvolvimento social;
VII. Paisagem urbana;
VIII. Integração metropolitana; e
IX. Patrimônio histórico-cultural.

CAPÍTULO I
Da Mobilidade Urbana

Art. 31 Para fins desta lei, a mobilidade é entendida como um atributo a bens e pessoas referente às suas necessidades e deslocamentos, considerando a dimensão do espaço urbano e a complexidade de atividades nele desenvolvidas, de modo a assegurar qualidade e a melhor relação custo-benefício socioeconômico e ambiental possível.

Art. 32 Ficam definidas as seguintes instâncias para a governabilidade da política municipal de mobilidade urbana no município de Taubaté:

I. A Secretaria de Mobilidade Urbana - SEMOB;
II. A Secretaria de Planejamento – SEPLAN;
III. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 33 A política municipal de mobilidade urbana deverá seguir os seguintes objetivos:

I. Permitir aos cidadãos o direito de acesso seguro e eficiente, hoje e no futuro, aos espaços e serviços urbanos;
II. Integrar as políticas setoriais de mobilidade urbana, habitação e uso do solo;
III. Garantir acesso ao sistema de transporte público para toda a população; e
IV. Propor sistema ferroviário metropolitano.

Art. 34 Para o objetivo de permitir aos cidadãos o direito de acesso seguro e eficiente, hoje e no futuro, aos espaços e serviços urbanos, têm-se as seguintes diretrizes:

I. Dar prioridade a acessibilidade de pedestres, ciclistas, idosos, crianças e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida; e
II. Melhorar as condições de mobilidade da população, com conforto, segurança, possibilidade de acesso a todo território municipal urbanizado, incluindo grupos de acessibilidade reduzida.

Art. 35 As ações relacionadas à diretriz para priorizar acessibilidade de pedestres, ciclistas, idosos, crianças e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, em Taubaté, são:

I. Adequar o município ao que preconizam as Leis Federais nº 10.048/2000, nº 10.098/2000, Decreto nº 5.296/2004, Estatuto do Pedestre, Lei Municipal nº

4.648/2012 e Decreto nº 13.410/2014 e NBR9050/2015 e demais regulamentos que sucederem em conjunto com a Secretaria de Mobilidade Urbana;

II. Promover os modos não motorizados como transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de rede estrutural cicloviária;

III. Promover a integração entre o sistema de transporte público coletivo e os não motorizados;

IV. Implantar travessias adequadas em vias que não permitem interrupção de tráfego de veículos motorizados, garantindo a segurança e o conforto do pedestre, garantindo a fácil e segura transposição das barreiras urbanas;

V. Eliminar das calçadas, praças e travessias, barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, sobretudo de crianças e pessoas com mobilidade reduzida e pessoas com deficiência;

VI. Estabelecer projeto unificado e padronizado de ordenação espacial e adequação das calçadas nas áreas já urbanizadas; e

VII. Criar plano especial de mobilidade no centro urbano, minimizando o impacto do veículo motorizado, promovendo segurança ao cidadão e estimulando a circulação de pedestres.

Art. 36 As ações relacionadas à diretriz para utilizar e definir a política pública como estratégia para melhoria da mobilidade reduzida, em Taubaté são:

I. Elaborar, de forma participativa, o Plano Diretor de Mobilidade Urbana, de acordo com as determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como dos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor;

II. Regulamentar os procedimentos de análise e aprovação de Polos Geradores de Tráfego;

III. Dar prioridade e garantir a aplicação do Plano Cicloviário Municipal, a ser detalhado a partir do Plano de Mobilidade Urbana;

IV. Articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos; e

V. Buscar maior interação com concessionárias que gerem as rodovias que estão no território municipal visando:

a) Maiores investimentos em transposições;

b) Melhores acessos;

c) Entendimento e participação em projetos futuros; e

d) Projetos de mitigação dos impactos causados no município.

Art. 37 As ações relacionadas à diretriz para melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança, possibilidade de acesso a todo território municipal urbanizado, incluindo grupos de acessibilidade reduzida, são:

I. Melhorar as condições de integração entre os diferentes tipos de modais de transporte, promovendo a integração entre o sistema de transporte público coletivo e os modais não motorizados;

II. Complementar, ajustar e melhorar o sistema viário, em especial nas áreas de urbanização não consolidada e de expansão urbana, visando estruturar ligações interbairros;
III. Complementar, ajustar e melhorar o sistema de transporte público coletivo, aprimorando as condições de circulação dos veículos;
IV. Integrar o sistema de estacionamento de bicicletas (paraciclos e bicicletários) e as calçadas, visando pleno acesso de ciclistas aos estabelecimentos;
V. Incentivar a renovação ou adaptação da frota de transporte público e privado urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e da poluição sonora, assim como acidentes de trânsito e definir a idade máxima e modelo dos veículos de transporte público, de preferência veículos adaptados para pessoas com deficiência;
VI. Promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases de planejamento e gestão urbana e de mobilidade;
VII. Melhorar e ampliar as possibilidades de transposição das barreiras urbanas para veículos motorizados e, principalmente, para ciclistas e pedestres;
VIII. Reduzir os espaços de estacionamento de automóveis para a implantação da estrutura cicloviária e ampliação de calçadas no município e estruturar modelo para os passeios de pedestres; e
IX. Adotar medidas de fiscalização, ostensiva e eletrônica, para controle de velocidade e indução da obediência à legislação de trânsito vigente, bem como as condições de manutenção e operação dos veículos de transporte complementar.

Art. 38 Para o objetivo de integrar as políticas setoriais de mobilidade urbana, habitação e uso do solo, fica estabelecida a diretriz de reduzir as necessidades de deslocamento assim como assegurar segurança, fluidez e acesso democrático à cidade, com as seguintes ações:

I. Diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;
II. Reduzir os espaços de estacionamento de automóveis para privilegiar a implantação da estrutura cicloviária e ampliação de calçadas no município;
III. Promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio de sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;
IV. Estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas;
V. Implantar ações efetivas para a redução do tráfego de passagem na região central, em vias locais e em áreas exclusivamente residenciais;
VI. Ampliar as calçadas, passeios e espaços de convivência;
VII. Garantir acesso universal aos bens de valor histórico e cultural e equipamentos públicos;

VIII. Assegurar melhor fluxo no sentido norte e sul do município, com plano específico, focado no pedestre e ciclista, assim como na transposição de barreiras físicas do território como a ferrovia e a Rodovia Presidente Dutra; e

IX. Ter participação efetiva em projetos estruturantes, principalmente viários de outras esferas de governo, visando minimizar o impacto sobre o uso do solo e a mancha urbanizada.

Art. 39 Para o objetivo de garantir acesso ao sistema de transporte público para toda a população, fica estabelecida a diretriz de melhorar e ampliar a rede de transporte público coletivo, aumentando a acessibilidade e a mobilidade e garantindo acesso ao sistema público para toda a população, com as seguintes ações:

I. Adotar políticas tarifárias para promoção, inclusão social e acesso à cidade;

II. Promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no município, reforçando o caráter de rede única com alcance metropolitano;

III. Promover a integração entre o sistema de transporte público coletivo e os não motorizados;

IV. Complementar, ajustar e melhorar o sistema de transporte público coletivo, aprimorando as condições de circulação dos veículos e a articulação entre os sistemas de ônibus e de transporte alternativo;

V. Aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;

VI. Promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental; e

VII. Definir indicadores de qualidade e rever periodicamente o planejamento do sistema, de modo a assegurar o atendimento da área urbanizada em expansão.

Art. 40 Para o objetivo de propor sistema ferroviário metropolitano, fica estabelecida a diretriz de garantir a intermodalidade com novas possibilidades para deslocamentos metropolitanos, com a seguinte ação:

I. Estimular a realização, pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano de estudo específico para análise das possibilidades de implantação de um sistema metropolitano de transporte ferroviário para passageiros.

CAPÍTULO II
Da Habitação

Art. 41 Ficam definidas as seguintes instâncias para a governabilidade da política municipal de habitação de Taubaté:

I. Secretaria de Desenvolvimento e Inclusão Social;

II. Secretaria de Planejamento; e

III. Conselho Municipal de Habitação.

Art. 42 Os objetivos para a política municipal de habitação de Taubaté são:

I. Colaborar para a redução do déficit e da inadequação habitacional;

II. Fortalecer a gestão habitacional; e

III. Estruturar o processo de ação habitacional nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Art. 43 Para o objetivo de colaborar para a redução do déficit e da inadequação habitacional, têm-se as seguintes diretrizes:

I. Utilizar o planejamento e definir a política pública como estratégia chave para Habitação; e

II. Territorializar a política habitacional e garantir o acesso à moradia digna e terra urbanizada.

Art. 44 As ações relacionadas à diretriz para utilização do planejamento e da definição de política pública como estratégia chave para Habitação, em Taubaté, são:

I. Revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, considerando o atendimento das seguintes diretrizes:

a) Dimensionamento da inadequação habitacional no município, no momento de sua elaboração;

b) Projeções de crescimento da demanda habitacional (inadequação e déficit), durante o horizonte de planejamento;

c) Definição de metas para a política habitacional de Taubaté, de modo que sejam direcionados ações e recursos;

d) Cálculo de recursos necessários para o atendimento das metas propostas e indicação das potenciais fontes de tais recursos;

e) Indicação de ações não estruturais, apoio para entidades e monitoramento das políticas, através de convênios, a fim de garantir o acesso da população à assistência técnica para a construção e plantas populares;

f) Indicações de recursos para a composição de um banco de terras, na forma de áreas vagas para a realização de ações habitacionais futuras, que previna a inviabilização de obras por escassez de terras ou seu alto custo;

g) Avaliação das necessidades habitacionais na Macrozona Rural, como forma de inibir o processo de parcelamento irregular do solo na porção não urbanizada do município e o consequente processo de espraiamento não planejado da mancha urbana, respeitando-se os termos da legislação federal pertinente;

h) Revisão do déficit habitacional, incluindo resultados de estudos já existentes, como as áreas de risco mapeadas, e caracterizadas, com indicação de número de domicílios existentes e objeto de remoção/ necessidade de adequação; e

i) Avaliação e utilização de resultados de estudos/ planos habitacionais como o Plano Estadual de Habitação, Plano Nacional de Habitação e Plano Metropolitano de Habitação.

Art. 45 As ações relacionadas à diretriz para a territorialização da política habitacional e garantia de acesso à moradia digna e terra urbanizada, em Taubaté, são:

I. Definir as áreas para incidência de ações habitacionais, na forma de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, incluindo áreas vagas para construção de unidades habitacionais (ZEIS II), agora e no futuro, em território urbanizado, assegurando o acesso à cidade (**Anexo VII –** Mapa de Instrumentos Urbanísticos I);
II. Estimular, através de benefícios fiscais e políticas econômicas, a geração de emprego em áreas identificadas como ZEIS, especialmente na Zona de Qualificação Urbana, na forma da presença de estabelecimentos de comércio e serviços;
III. Coordenar o processo de criação de conjuntos habitacionais ao acesso de infraestrutura urbana, incluindo saneamento básico, equipamentos sociais, transporte público e vias capazes de suportar o tráfego de veículos, bicicletas e pessoas;
IV. Aplicar os instrumentos urbanísticos relacionados às ZEIS, para assegurar sua destinação ao atendimento habitacional da população com renda de 0 a 3 salários mínimos; e
V. Definir as áreas para incidência de ações habitacionais de combate à inadequação, na forma de ZEIS I, que devem identificar áreas sujeitas à regularização fundiária, de infraestrutura urbana e predial, entre outros (**Anexo VII –** Mapa de Instrumentos Urbanísticos I).

Art. 46 Para o objetivo de fortalecer a gestão habitacional, fica estabelecida a diretriz de criar secretaria específica para o setor, desvinculando da Secretaria de Desenvolvimento e Inclusão Social e fortalecer o Conselho Municipal de Habitação, com as seguintes ações:

I. Consolidar o Conselho Municipal de Habitação, incluindo a participação de representantes da população alvo de ações habitacionais;
II. Implementar a política habitacional documentada no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS revisado, com acompanhamento das metas através de indicadores de desempenho, com resultados públicos, para maior transparência ao processo.

Art. 47 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, serão classificadas da seguinte forma:

I. ZEIS I: Áreas existentes para adoção de regularização fundiária;
II. ZEIS II: Áreas que serão destinadas a ocupação de habitação de interesse social.

Art. 48 Para o objetivo de estruturar o processo de ação habitacional nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, têm-se as seguintes diretrizes:

I. Adotar o planejamento como estratégia chave para as ações habitacionais, tanto em ZEIS I quanto em ZEIS II;
II. Promover o envolvimento da comunidade nos processos de regularização ou requalificação de ZEIS I e de ocupação de ZEIS II; e

III. Priorizar a ocupação das ZEIS II da Macrozona Urbana, em detrimento das localizadas na Macrozona de Expansão Urbana.

Art. 49 As ações relacionadas à diretriz para adoção do planejamento como estratégia chave para as ações habitacionais, tanto em ZEIS I quanto em ZEIS II, em Taubaté, são:

I. Elaborar, para cada ZEIS, objeto de ação habitacional, um Plano de Urbanização, considerando:
   a) Breve diagnóstico socioeconômico da comunidade diretamente afetada e da infraestrutura disponível;
   b) Planos de utilização/ urbanização da área incluindo, quando aplicável;
   c) Imóveis a serem mantidos/reformados/substituídos e de interesse ambiental ou de patrimônio;
   d) Diretrizes do projeto urbanístico, incluindo limitantes ambientais;
   e) Possíveis soluções de tipologias construtivas;
   f) Parâmetros urbanísticos adotados;
   g) Levantamento de equipamentos públicos e infraestrutura existente e necessária;
   h) Quantificação do projeto, com número de unidades construídas, total de m2 construídos, de área verde a ser mantida, etc.;
   i) Etapas de execução, entre outras;
   j) Caracterização da ação, em linguagem acessível para a comunidade.

Art. 50 As ações relacionadas à diretriz para promoção do envolvimento da comunidade nos processos de regularização ou requalificação de ZEIS I e de ocupação de ZEIS II, em Taubaté, são:

I. Incluir etapas participativas, no processo de requalificação/ regularização de ZEIS I ou de ocupação de ZEIS II, devendo ser voltadas diretamente para a comunidade afetada, incluindo:
   a) Para ZEIS I: atividades de apresentação do projeto, que esclareçam claramente os impactos do projeto sobre a comunidade e sobre os imóveis dos participantes, incluindo benefícios e impactos esperados e os deveres de cada uma das partes no processo, com coleta de opiniões dos participantes, especialmente quanto às suas expectativas e necessidades; atividade de retorno sobre o projeto consolidado;
   b) Para ZEIS II: atividades de apresentação do projeto, com coleta de opiniões dos participantes, especialmente quanto às suas expectativas e necessidades; atividade de retorno sobre o projeto consolidado, que deve incluir ação de preparação para vida condominial, em caso de adoção da tipologia multifamilar.

Art. 51 As ações relacionadas à diretriz para priorização da ocupação das ZEIS II da Macrozona Urbana, em detrimento das localizadas na Macrozona de Expansão Urbana, em Taubaté, são:

I. Ocupar a Macrozona Urbana antes de iniciar a ocupação das ZEIS II situadas na Macrozona de Expansão Urbana;
II. Atender as condicionantes de ocupação estabelecidas para a Macrozona, incluindo os fatores limitantes relacionados à presença de infraestrutura urbana, autorização para conversão em área urbana e integração com o sistema viário existente antes de ocupar as ZEIS II situadas na Macrozona de Expansão Urbana. A Outorga Onerosa da Alteração de Uso não será aplicada nesses casos.

CAPÍTULO III
Do Meio Ambiente

SEÇÃO I
Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 52 Ficam definidas as seguintes instâncias para a governabilidade da política municipal de meio ambiente de Taubaté:
I. Secretaria de Meio Ambiente;
II. Secretaria de Planejamento; e
III. Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 53 Os objetivos para a política municipal de meio ambiente de Taubaté são:
I. Garantir a proteção, conservação e o uso sustentável das áreas de relevante interesse ambiental; e
II. Assegurar a justa utilização dos recursos hídricos existentes no território municipal.

Art. 54 Para o objetivo de garantir a proteção, conservação e o uso sustentável das áreas de relevante interesse ambiental, têm-se as seguintes diretrizes:
I. Definir e criar áreas protegidas;
II. Fortalecer a governança local para fiscalização, licenciamento ambiental e implantar os instrumentos termo de compromisso de recuperação ambiental e termo de ajustamento de conduta;
III. Promover a arborização como um instrumento de desenvolvimento urbano e equilíbrio ambiental; e
IV. Assegurar instrumentos para o incentivo de ações sustentáveis de ocupação do território.

Art. 55 As ações relacionadas à diretriz para definição e criação de áreas protegidas, em Taubaté, são:
I. Indicar e criar Unidades de Conservação (UC) na esfera municipal, para proteção, conservação e uso sustentável do Morro do Cruzeiro, Pedra Branca – Pinheirinho, Mata do Bugio, Parque do Vale do Itaim, Mata Bugio Grande, Pouso Frio, Bacia do Rio Una de acordo com a delimitação existente no mapa do Plano de Recuperação e Manutenção de Matas Ciliares (**Anexo VI** – Mapa de Projetos Estratégicos de Meio Ambiente);

II. Regulamentar as Unidades de Conservação;
III. Realizar planos de manejo das Unidades de Conservação regulamentadas;
IV. Indicar e elencar áreas de interesse municipal; e
V. Implantar plano de corredores naturais em conexão com as Unidades de Conservação.

Art. 56 As ações relacionadas à diretriz para fortalecimento da governança local para fiscalização e licenciamento ambiental, termo de compromisso de recuperação ambiental e termo de ajustamento de conduta em Taubaté, são:

I. Criar e propor a capacitação e operacionalização da Patrulha Ambiental Municipal em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a publicação desta lei;
II. Capacitar gestores e conselheiros;
III. Criar, no site da Secretaria de Meio Ambiente, um sistema de informações técnicas a respeito das ações da governança relativas ao meio ambiente;
IV. Instituir diretrizes orçamentárias anuais e suas prioridades, para efetiva implementação da recuperação e preservação ambiental;
V. Instituir no Plano Diretor Ambiental o Estudo de Viabilidade Ambiental e o Parecer de Viabilidade Ambiental como instrumentos de gestão municipal.
VI. O Termo de Compromisso Socioambiental (TCSA) é um instrumento a ser firmado entre o órgão municipal integrante do SISNAMA e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:
   a) Autorização prévia para supressão de espécies arbóreas, nativas ou exóticas, conforme atribuições legais e pertinentes, onde deverão ser estabelecidos critérios específicos para as áreas enquadradas como Zona de Interesse Ambiental ou de proteção paisagística; e
   b) Renovação ou emissão de Certidão de Uso e Ocupação de Solo para empreendimentos e obras de grande impacto definidos de acordo com a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente vigente e de empreendimentos e atividades que resultem significativa emissão de gases de efeito estufa, ou ainda, significativa utilização de recursos naturais locais.

~~VII. A Compensação Socioambiental supressão de espécies arbóreas nativas, previamente autorizada, deverá seguir as exigências do Estado e da União. Para a compensação de espécies arbóreas exóticas, na ausência de legislações ou normas específicas, poderá ser feito a doação de vinte e cinco mudas de, no mínimo, 1,7 m (um metro e setenta centímetros) de ponta de folha dispostas em sacos plásticos específicos para mudas e entregues no Viveiro Municipal, para cada uma suprimida, ou plantadas no próprio local. As espécies deverão ser nativas e seguir uma combinação das especificas pela Secretária do Meio Ambiente;~~

VII - regulamentar em legislação ou norma municipal específica, as Compensações Socioambientais relativas à supressão de espécies arbóreas, nativas e exóticas, as quais dependerão de autorização do órgão municipal competente. **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

a) na ausência de legislação municipal específica, as Compensações Socioambientais por supressão de espécies arbóreas nativas e exóticas deverão seguir as exigências do Estado e da União. **(alínea incluída pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

b) o descumprimento ao inciso VII deste artigo, será aplicada multa de 1 a 10 UFMT´s por exemplar arbóreo danificado, cortado ou removido sem autorização municipal, com compensação ambiental definida em regulamento, e os recursos oriundos da multa aplicada serão destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente – FUMDEMAT. **(alínea incluída pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

VIII. Todas as compensações previstas deverão ser de acordo com o grau de impacto do empreendimento e sua abrangência, a ser regulamentado por legislação municipal específica. Quando se tratar de empreendimentos de grande impacto, a compensação deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente. O valor da compensação deverá ser destinado prioritariamente para o Fundo Municipal de Meio Ambiente – FUMDEMAT;

IX. As obrigações, as contrapartidas, as compensações, as medidas mitigadoras e compensatórias de empreendimentos/atividades desenvolvidas no interior de unidades de conservação deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilizar ações e projetos previstos no mesmo e sujeitas à aprovação dos seus respectivos Conselhos Gestores;

X. As Contrapartidas educacionais socioambientais compreendem, preferencialmente:
   a) Execução, no município, de programas e projetos de educação ambiental que o empreendedor já possui;
   b) Realização de cursos ou palestras para as crianças do ensino municipal, ou incluídas em programas públicos de proteção, correção ou assistência;
   c) Cessão de recursos técnicos ou tecnológicos para o fomento da educação ambiental transversal;
   d) Outras contrapartidas materiais ou intelectuais que visem à promoção da educação ambiental.

XI. O Termo de Compromisso Socioambiental (TCSA) documento obrigacional executável, razoável e proporcional ao porte do empreendimento, objetiva o melhor relacionamento e integração de empreendimento e empreendedores com a sociedade taubateana, estabelece condições e contrapartidas, estipulando:
   a) Contrapartidas educacionais socioambientais;
   b) Compensações socioambientais;
   c) A preferência do Município de Taubaté como sede para a realização de projetos e programas socioambientais do empreendedor; e
   d) Estrito cumprimento de previsão legal.

XII. As compensações socioambientais são instrumentos de políticas públicas que proporcionam a internalização dos custos sociais e ambientais decorrentes da

implantação dos empreendimentos, em seus custos globais, compreendendo, preferencialmente:

a) Implantação, adoção e manutenção de áreas verdes municipais: Deverá ser confeccionado o projeto básico, o projeto executivo e quando necessário, o licenciamento ambiental, os quais deverão ser feitos a expensas pelo empreendedor e aprovados pela Secretaria de Meio Ambiente, pela Secretaria de Serviços Públicos e por outros órgãos competentes, quando couber;

b) Incentivo técnico, tecnológico e/ou material para o fortalecimento da fiscalização e monitoramento ambiental municipal;

c) Depósito de recursos financeiros em favor do Fundo Municipal de Meio Ambiente. Tais recursos deverão ser prioritariamente aplicados para a implantação e manutenção do instrumento de Pagamento por Serviços Ambientais e para a viabilização de projetos de implantação de áreas verdes públicas e de reflorestamento; e

d) Fornecimento de rejeitos utilizáveis decorrentes da exploração da atividade a ser certificada, ou outros materiais, para a Municipalidade.

XIII. Do instrumento Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TACA):

a) Para cumprimento do disposto neste instrumento, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da Lei Federal, o Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TACA) com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores. Tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado ou o condicionamento de situação de risco potencial a integridade ambiental, 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;

b) As obrigações, as condicionantes técnicas, as medidas mitigadoras e compensatórias decorrentes de empreendimentos/atividades situadas no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando viabilizar ações e projetos previstos nos mesmos, sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores;

c) A Secretaria de Meio Ambiente poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação Federal e Estadual pertinentes, preferencialmente para o fortalecimento do Pagamento de Serviços Ambientais, execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal, em áreas integrantes do sistema de áreas protegidas, em áreas verdes e espaços urbanos livres. O Valor de

referência da compensação deverá ser entre 1 (um) e 8 (oito) por cento do valor total do empreendimento ou atividade a ser certificada e, posteriormente, licenciada.

Art. 57 As ações relacionadas à diretriz para promoção de arborização como um instrumento de desenvolvimento urbano e equilíbrio ambiental, em Taubaté, são:

I. Criar e implantar o plano municipal de arborização, em parceria com a Secretaria de Planejamento e de Serviços Urbanos. Efetuar levantamento de informações qualitativas e quantitativas da arborização de vias municipais;

II. Articular a participação popular de forma a promover a implantação, manutenção e melhor aproveitamento das áreas verdes e arborizadas, a ser regulamentado por instrumento legal;

III. Planejar e executar a criação de florestas urbanas com espécies nativas com a consonância da utilização pública para o lazer e recreação, limpeza de córregos e recuperação das Áreas de Preservação Permanente - APP;

IV. Identificar no Plano Cicloviário Municipal a conectividade entre os Parques Municipais e as áreas verdes em parceria com a Secretaria de Mobilidade Urbana; e

V. Regulamentar e identificar as árvores de interesse histórico, cultural e ambiental, definir a proibição de supressão das árvores identificadas ou as que atingirem um parâmetro mínimo, a ser especificado, para a proteção desses indivíduos arbóreos. Prazo de 720 (setecentos e vinte) dias, após a aprovação e publicação do Plano Diretor.

Art. 58 Para a implantação de novos empreendimentos residenciais verticais e horizontais, edificações comerciais e industriais deverão ser obedecidas às diretrizes da Secretaria de Meio Ambiente, que serão definidas por legislação municipal específica.

Art. 59 As ações relacionadas à diretriz para assegurar instrumentos para o incentivo de ações sustentáveis de ocupação do território, em Taubaté, são:

I. Reduzir o valor do IPTU para construções de edificações sustentáveis que contenham os seguintes indicadores:

a) Taxa de área permeável acima do nível mínimo estabelecido para zona onde está inserido;

b) Taxa de Arborização

c) Captação e reuso de água de chuva;

d) Tetos e paredes verdes;

e) Utilização de energia renovável;

f) Uso de madeira legal; e

g) Reciclagem de material de construção.

Art. 60 A regulamentação da redução do IPTU para construções sustentáveis, os benefícios gerados aos projetos sustentáveis, bem como a definição dos indicadores e seus parâmetros deverá ser feita por lei específica.

SEÇÃO II
Da Proteção dos Recursos Hídricos

Art. 61 A proteção dos recursos hídricos deverá assegurar a justa utilização dos recursos hídricos existentes no território municipal e deverá seguir as seguintes diretrizes:

I. Coordenar a ocupação territorial de forma compatível com as características hidrológicas;
II. Colaborar para a disponibilidade hídrica para o abastecimento público e demais usos;
III. Realizar gestões junto ao ICMBio - Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, para apoiar a realização do plano de manejo da APA do Rio Paraíba do Sul.

Art. 62 Para a coordenação da ocupação territorial de forma compatível com as características hidrológicas deverão ser seguidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Controlar as atividades potencialmente poluidoras na Bacia do Una e em especial a sub-bacia do Itaim diretamente afetada pela crescente urbanização;
II. Manter e adequar as estradas rurais próximas aos cursos d'água, respeitando os limites da APP, de acordo com as legislações ambientais pertinentes;
III. Criar áreas de contenção nas zonas de riscos e perigos altos e muito altos de escorregamento, erosão, colapso, e subsidências, na forma de anel vegetado no entorno das áreas de risco para colaborar com a estabilidade do solo e coibir a ocupação urbana; e
IV. Intensificar a fiscalização de ocupações irregulares.

Art. 63 Para colaborar com a disponibilidade hídrica para o abastecimento público e demais usos deverão ser seguidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Participar de planos e programas regionais, estaduais e federais;
II. Elaborar o Plano Diretor Ambiental Municipal;
III. Elaborar o Plano Municipal de Recuperação e Conservação de Mata Atlântica e do Cerrado;
IV. Elaborar Plano Municipal de Redução de Riscos;
V. Elaborar o Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana; e
VI. Elaborar o Plano de Macro e Micro drenagem da Bacia do Una.
VII. Proporcionar a redução de processos erosivos, de assoreamento e inundação, adequando a legislação que regula as ocupações às características locais;
VIII. Elaborar Plano para Áreas de Contenção, definidas como áreas verdes permeáveis, não edificadas e cobertas com vegetação nativa, que funcionam como cinturões verdes, onde podem se localizar áreas livres e de lazer;
IX. ~~As áreas reservadas para as Áreas de proteção de Várzea deverão ser identificadas e delimitadas com base na curva dos 100 anos, além de demarcadas como não edificáveis, em projetos de urbanização elaborados sob responsabilidade dos empreendedores, observando o Plano Diretor Ambiental~~

~~Municipal, como requisito para urbanização das glebas no seu entorno, para garantir a efetiva funcionalidade como sistema de amortecimento de cheias;~~

IX - as áreas reservadas para as Áreas de Proteção de Várzea deverão ser identificadas e delimitadas com base no relatório técnico: "O mapeamento de riscos associados a escorregamentos, inundações, erosão, solapamento, colapso e subsidência" elaborado pelo Instituto Geológico do Estado de São Paulo, e demarcadas como não edificáveis, em projetos de urbanização elaborados sob a responsabilidade dos empreendedores, observando o Plano Diretor Ambiental Municipal, como requisito para urbanização das glebas no seu entorno, para garantir a efetiva funcionalidade como sistema de amortecimento de cheias; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

X. Implementar e regulamentar o Pagamento por Serviços Ambientais – PSA em 360 (trezentos e sessenta) dias, após aprovação do Plano Diretor Físico de Taubaté; e

XI. Buscar apoio técnico e financeiro por meio de convênios e parceiras com órgãos Públicos e Privados.

Art. 64 Para a realização de gestões, junto ao ICMBio, para apoiar a realização do plano de manejo da APA do Rio Paraíba do Sul deverão ser seguidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Fazer levantamento das características e necessidades para auxiliar o plano de manejo da APA – Área de Proteção Ambiental do Rio Paraíba do Sul; e

II. Procurar, junto aos órgãos responsáveis, as diretrizes para a realização da regulamentação e compatibilização da APA com os anseios municipais.

CAPÍTULO IV
Do Saneamento Ambiental

Art. 65 Fica definido nesta lei, em consonância com a Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, o Saneamento Básico, ou Saneamento Ambiental, como o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

I. Abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;

II. Esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;

III. Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas; e

IV. Drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

Art. 66 Ficam definidas as seguintes instâncias para a governabilidade da política municipal de saneamento ambiental de Taubaté:

I. Secretaria de Serviços Públicos;
II. Conselho Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura;
III. Secretaria de Planejamento – SEPLAN;
IV. Secretaria de Obras – SEO; e
V. Secretaria de Meio Ambiente – SEMA.
VI. Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMAT;
VII. – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 67 Os objetivos para a política municipal de saneamento ambiental de Taubaté são:

I. Assegurar o atendimento de toda a área urbanizada e em áreas especiais de interesse rural de Taubaté pelo sistema de manejo de resíduos sólidos;
II. Assegurar o atendimento da população urbana de Taubaté para os serviços de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto sanitário;
III. Solucionar os problemas de drenagem atualmente existentes em Taubaté e prevenir a ocorrência de novos pontos de risco de inundação; e
IV. Organizar a governança local para geração de política pública setorial participativa.

Art. 68 Para o objetivo de assegurar o atendimento de toda a área urbanizada e em áreas especiais de interesse rural de Taubaté pelo sistema de manejo de resíduos sólidos, têm-se as seguintes diretrizes:

I. Equilibrar a disponibilidade de infraestrutura relacionada aos sistemas de manejo de resíduos sólidos, assegurando atendimento de toda a área urbanizada e em áreas especiais de interesse rural; e
II. Promover a melhoria do ambiente urbano através da redução do descarte inadequado de resíduos, especialmente de construção civil.

Art. 69 As ações relacionadas à diretriz para equilibrar a disponibilidade de infraestrutura relacionada aos sistemas de manejo de resíduos sólidos, assegurando atendimento de toda a área urbanizada e em áreas especiais de interesse rural, em Taubaté, são:

I. Prover a Zona de Consolidação Urbana, Áreas Especiais de Interesse Rural e, quando urbanizada, a Macrozona de Expansão Urbana, de equipamentos do sistema de manejo de resíduos sólidos, especialmente no que se refere à PEV – Ponto de Entrega Voluntária, que devem ser instalados sob responsabilidade dos empreendedores, nos novos parcelamentos imobiliários; e

II. Implantar a coleta seletiva em todo o território urbanizado de Taubaté, conforme disposto no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

Art. 70 As ações relacionadas à diretriz para promoção de melhoria do ambiente urbano através da redução do descarte inadequado de resíduos, especialmente de construção civil, em Taubaté, são:

I. Promover campanhas de educação para a população, contextualizadas na política de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, incluindo divulgação dos locais de descarte, de penas e multas existentes, em caso de descarte inadequado, entre outros;
II. Distribuir lixeiras, PEV's e pontos de coleta no município, em toda a área urbanizada, especialmente nos bairros localizados ao sul da rodovia Presidente Dutra; e
III. Intensificar a fiscalização no município para descarte inadequado de resíduos sólidos.

Art. 71 Para o objetivo de assegurar o atendimento da população urbana de Taubaté para os serviços de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto sanitário, fica estabelecida a diretriz de promover a urbanização da Macrozona de Expansão Urbana e novos loteamentos na Zona de Consolidação Urbana mediante a existência de infraestrutura ou compromisso para sua instalação, com as seguintes ações:

I. Exigir instalação de infraestrutura de sistemas de abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgotos ou declaração de viabilidade de concessionária ou empreendedor para os novos empreendimentos; e
II. Promover o atendimento de bairros isolados, mesmo se utilizar sistemas isolados e não dos sistemas principais.
III. Exigir instalação de infraestrutura de sistemas de abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgotos em imóveis em situação de "soleira negativa".

Parágrafo único. Entende-se por imóveis com "soleira negativa" aquele que a cota do imóvel é inferior à cota do greide da via.

Art. 72 Para o objetivo de solucionar os problemas de drenagem atualmente existentes em Taubaté e prevenir a ocorrência de novos pontos de risco de inundação, têm-se as seguintes diretrizes:

I. Utilizar o planejamento como ferramenta chave de enfrentamento dos problemas de drenagem urbana existentes;
II. Garantir a eliminação dos pontos de inundação recorrente existentes em Taubaté; e
III. Colaborar com a compatibilidade entre a política municipal de meio ambiente de Taubaté e suas necessidades quanto à macrodrenagem urbana.

Art. 73 As ações relacionadas à diretriz para utilização do planejamento como ferramenta chave de enfrentamento dos problemas de drenagem urbana existentes, em Taubaté, são:

I. Elaborar plano municipal de macrodrenagem, considerando:
   a) Plano Municipal de Saneamento Básico;
   b) Mapeamento de Riscos existentes;
   c) Plano Municipal de Recuperação e Manutenção de Matas Ciliares (**Anexo VI** – Projetos Estratégicos de Meio Ambiente), proposto neste Plano Diretor;
   d) A suscetibilidade da Bacia Hidrográfica do rio Una e seu potencial como manancial;
   e) A necessidade de eliminação dos pontos de risco de inundação atualmente existentes

II. Exigir projeto e garantia de implantação de infraestrutura de drenagem urbana para os novos empreendimentos, que atenda aos seguintes parâmetros:
   a) Novos desenvolvimentos não podem aumentar a vazão de pico das condições naturais (ou prévias) - controle da vazão de saída;
   b) Considerar para o planejamento o conjunto da bacia para controle do volume;
   c) Evitar a transferência dos impactos para jusante do empreendimento; e
   d) Adotar sistemas mistos de drenagem, que combinem componentes naturais e tradicionais.

Art. 74 As ações relacionadas à diretriz para garantia da eliminação dos pontos de inundação recorrente existentes, em Taubaté, são:

I. Elaborar projetos de engenharia com soluções para os problemas identificados no Plano Municipal de Saneamento Básico e no Mapeamento de Riscos de Taubaté;

II. Planejar e captar os recursos necessários para as intervenções projetadas, incluindo as transposições da rodovia Presidente Dutra; e

III. Coibir a piora dos alagamentos recorrentes, através de maiores exigências nos projetos de drenagem de empreendimentos que afetem os corpos d´água onde se situam tais pontos de inundação.

Art. 75 As ações relacionadas à diretriz para a colaboração da compatibilização entre a política municipal de meio ambiente de Taubaté e suas necessidades quanto à macrodrenagem urbana, são:

I. Auxiliar na execução do Plano Municipal de Recuperação e Manutenção de Matas Ciliares, priorizando os corpos d´água identificados no **Anexo VI** – Projetos Estratégicos de Meio Ambiente;

II. Colaborar na Implantação de uma rede de corredores verdes ao longo dos afluentes do Rio Una assim como de outros corpos hídricos identificados como relevantes para a recuperação das Áreas de Preservação Permanente definidas pela legislação federal, estadual ou municipal; e

III. Auxiliar na elaboração de Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana.

Art. 76 Para o objetivo de organizar a governança local para geração de política pública setorial participativa, fica estabelecida a diretriz de criar mecanismos que garantam a participação popular nas políticas em até 360 (trezentos e sessenta) dias da aprovação desta lei, com a seguinte ação:

I. Criar Conselho Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura que exerça o controle social, nos termos do inciso X, do art. 2º, e inciso IV, do art. 3º, ambos da Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, sobre o acompanhamento da regulamentação e da fiscalização dos serviços públicos de oferecimento compartilhado de abastecimento de água tratada e esgotamento sanitário, a ser realizado pela Arsesp – Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo ou outra agência reguladora, no âmbito do município de Taubaté.

Art. 77 Para a efetiva prestação dos serviços públicos de oferecimento compartilhado de abastecimento de água tratada e esgotamento sanitário, a ser realizada pela concessionária, no âmbito do município de Taubaté.

I. Aplicação dos recursos destinados e advindos dos serviços públicos de oferecimento compartilhado de abastecimento de água tratada e esgotamento sanitário do município de Taubaté; e
II. O cumprimento de metas e objetivos e realização das ações do Plano Municipal de Saneamento Básico e do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO V
Do Desenvolvimento Econômico

Art. 78 A gestão dos assuntos relacionados a Desenvolvimento Econômico, em Taubaté, incluindo o planejamento e realização de ações de fomento, é de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento e Inovação, que deverá atuar em conjunto com a Secretaria de Planejamento nos aspectos referentes a planejamento urbano.

SEÇÃO I
Da Indústria

Art. 79 São objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico relacionados à indústria, em sua interface com o território:

I. Assegurar a participação industrial na economia do município e o estimulo à geração de empregos e qualificação de mão de obra; e
II. Adicionar novas áreas para implantação de indústrias e estabelecimentos comerciais e de serviços.

Art. 80 Para o objetivo de assegurar a participação industrial na economia do município, e o estimulo à geração de empregos e qualificação de mão de obra, fica estabelecida a diretriz de controlar possíveis conflitos entre ocupações residenciais e industriais, principalmente em áreas vocacionadas para a indústria, com as seguintes ações:

I. Estabelecer Zonas de Desenvolvimento Econômico para os principais distritos e polos concentradores de indústrias, em Taubaté, definindo no seu entorno a criação de cinturões verdes, como forma de resguardar as vizinhanças quanto a ocupações residenciais e potenciais conflitos;
II. Requerer EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança - para todos os empreendimentos industriais que pretenderem se instalar na Zona de Desenvolvimento Econômico, e em áreas em que tal uso seja permitido ou admitido; e
III. Intensificar a fiscalização de empreendimentos residenciais aprovados no entorno dos distritos industriais.

Art. 81 Para o objetivo de adicionar novas áreas para implantação de indústrias e estabelecimentos comerciais e de serviços, fica estabelecida a diretriz de prever áreas para o crescimento da atividade industrial em Taubaté, com as seguintes ações:
I. Definir zonas nas quais o uso industrial deve ser permitido e incentivado, nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana;
II. Estabelecer parâmetros urbanísticos para os distritos industriais e Zonas de Desenvolvimento Econômico, compatíveis com o uso e com a viabilização do crescimento do setor; e
III. Elaborar plano estratégico para implantação e melhoria de infraestrutura voltada para indústrias, prevendo a destinação e captação de recursos, inclusive em outras esferas de governo.

SEÇÃO II
Do Comércio, Serviços e Tecnologia

Art. 82 São objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico relacionado ao comércio, serviço e tecnologia, em sua interface com o território:
I. Elevar o número de áreas dentro da malha urbana onde são permitidos usos de comércio e serviço, assegurando adequada distribuição de tais atividades no território urbanizado;
II. Fortalecer as atividades de usos comerciais e de serviços, em áreas já vocacionadas para tal; e
III. Colaborar com o desenvolvimento de vocação tecnológica em Taubaté.

Art. 83 Para o objetivo de elevar o número de áreas dentro da malha urbana onde são permitidos usos de comércio e serviço, assegurando adequada distribuição de tais atividades no território urbanizado, fica estabelecida a diretriz de prever em áreas diversas e distribuídas por todo o território urbano uso misto, comercial e de serviços, de forma compatível com a capacidade de suporte da infraestrutura e nível de incômodo, com as seguintes ações:
I. Definir o zoneamento municipal e a atribuição de usos permitidos às distintas zonas, de modo a integrar o uso comercial e de serviços ao residencial, disciplinar e ordenar o uso misto e promover desconcentração da geração de empregos no território; e

II. Compatibilizar o porte das vias com os níveis de incômodo gerados por estabelecimentos de comércio e serviços, com foco na prevenção de conflitos e sobrecargas na infraestrutura instalada.

Art. 84 Para o objetivo de fortalecer as atividades de usos comerciais e de serviços, em áreas já vocacionadas para tal, fica estabelecida a diretriz de estabelecer o centro comercial como local para projeto estratégico de desenvolvimento urbano e reintegração do uso comercial e de serviços, com as seguintes ações:

I. Melhorar o suporte ao pedestre na região central seja através da adequação das calçadas, conforme legislação pertinente, e criação de sistema de calçadões priorizando a acessibilidade;
II. Assegurar parâmetros urbanísticos diferenciados que se adequem as características locais e aos usos permitidos;
III. Criação de centros comerciais nos bairros;
IV. Fazer um levantamento das edificações tombadas passíveis de se tornarem locais para o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço. O uso a ser instalado deve ser compatível com a estrutura existente e não deve implicar em mudanças que interfiram nos valores e atributos material e imaterial do bem cultural. A anuência de uso deve submeter-se à regulamentação vigente e referendado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico;
V. Reduzir o fluxo de tráfego para a conservação dos imóveis históricos, preservando o traçado original do centro histórico;
VI. Reabilitar a paisagem urbana local, com a normatização e limpeza visual das fachadas locais e enterramento da rede aérea de fios de energia elétrica, conforme projeto estratégico Plano de Proteção da Paisagem;
VII. Inserir o instrumento de fachada ativa para as regiões mais adensadas da malha urbana; e
VIII. Implantar operação urbana para requalificação da região central de Taubaté.

Art. 85 Para o objetivo de colaborar com o desenvolvimento de vocação tecnológica, fica estabelecida a diretriz de estabelecer áreas para implantação de atividades tecnológicas, com as seguintes ações:

I. Estabelecer áreas para o desenvolvimento de atividades relacionadas à tecnologia no município, preferencialmente promovendo sua proximidade com polos geradores de mão de obra qualificada e pesquisadores, dentro das Zonas de Desenvolvimento Econômico; e
II. Solicitar estudo de viabilidade econômica, financeira, técnica e ambiental.

SEÇÃO III
Da Agropecuária

Art. 86 São objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico relacionados à agropecuária, em sua interface com o território:

I. Estimular a complementaridade entre as atividades rurais e urbanas no território municipal, nos limites definidos pela legislação aplicável; e

II. Estimular a fixação da população na área rural, reduzindo a pressão sobre infraestrutura urbana.

Art. 87 Para o objetivo de estimular a complementaridade entre as atividades rurais e urbanas no território municipal, fica estabelecida a diretriz de estimular a complementaridade entre as atividades rurais e urbanas no território municipal, nos limites definidos pela legislação aplicável, com as seguintes ações:

I. Elaborar e aprovar lei, assim que executado o georreferenciamento, para que se defina o perímetro urbano de Taubaté, de modo a definir claramente as áreas sujeitas ao parcelamento do solo com características urbanas;
II. Elaborar e aprovar lei, assim que executado o georreferenciamento, para que se defina os limites municipais com relação aos municípios limítrofes;
III. Fiscalizar e controlar o parcelamento irregular com características urbanas em áreas rurais; e
IV. Implantar campanha, junto ao mercado e munícipes, alertando para os riscos do parcelamento irregular em áreas rurais que não atendam os requisitos da legislação federal pertinente.

Art. 88 Para o objetivo de estimular a fixação da população na área rural, reduzindo a pressão sobre infraestrutura urbana, fica estabelecida a diretriz de colaborar com programas que estimulam a agricultura sustentável, com as seguintes ações:

I. Manter programas municipais de suporte a cadeias produtivas no campo e formação de APL – Arranjos Produtivos Locais;
II. Definir e implementar política de compras públicas que favoreçam o produtor rural local;
III. Fomentar a agricultura familiar e orgânica; e
IV. Fomentar a exploração de turismo rural.

SEÇÃO IV
Do Turismo

Art. 89 O objetivo da política municipal de desenvolvimento econômico relacionado ao turismo, em sua interface com o território, é de colaborar com o desenvolvimento do turismo religioso, de patrimônio histórico, cultural e gastronômico e rural, e têm-se as seguintes diretrizes:

I. Colaborar para o aumento do número de estabelecimentos e empregos voltados para o turismo no município; e
II. Valorizar as potencialidades existentes e recuperar áreas degradadas que possuam potencial para o turismo de patrimônio histórico, cultural e natural.

Art. 90 As ações relacionadas à diretriz para colaboração para o aumento do número de estabelecimentos e empregos voltados para o turismo no município, em Taubaté, são:

I. Promover ações integradas entre as secretarias de Turismo e Cultura e de Desenvolvimento e Inovação em programas de capacitação de recursos humanos, visando à melhoria da qualidade dos serviços de turismo;

II. A partir do Inventário de Potencial Turístico existente, promover a elaboração um Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo, considerando:

a) Existência de atrativos para diferentes públicos associados a: paisagem, patrimônio, cultura, festividades e história, gastronomia, negócios, religião, entre outros;

b) Oportunidade de divulgar Taubaté como distrito turístico alternativo na região e no estado;

c) Estabelecimento de objetivos, metas e políticas setoriais aplicáveis; e

d) Implantação de sinalização específica para o setor.

Art. 91 As ações relacionadas à diretriz para valorização das potencialidades existentes e recuperação das áreas degradadas que possuam potencial para o turismo de patrimônio histórico, cultural e natural, em Taubaté, são:

I. Realizar o inventário dos bens tombados do munícipio, identificando aqueles que têm potencial turístico;

II. Elaborar um Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo, estabelecendo como base o levantamento realizado pelo inventário dos bens tombados, com a ampla divulgação dos atrativos turísticos locais, com formação de roteiros para população, e capacitação e qualificação profissional para atendimento do turista;

III. Elaborar e implantar política pública de patrimônio, histórico, religioso, arquitetônico, cultural e paisagístico, que inclua a destinação de recursos em programas e ações de recuperação e manutenção;

IV. Elaborar e implantar projetos específicos de identificação, formação e divulgação de roteiros históricos cultural urbano e rural;

V. Determinar parâmetros urbanísticos adequados para áreas historicamente e culturalmente importantes, como o Centro e Quiririm e outras a serem elencadas; e

VI. Estimular a criação de unidades de conservação de uso sustentável, focando na utilização para o turismo ambiental das áreas naturais do município;

VII. Fomentar a exploração de turismo rural.

CAPÍTULO VI
Do Desenvolvimento Social

Art. 92 A política municipal de desenvolvimento social deverá contar com as temáticas associadas aos serviços públicos prestados com foco no bem-estar e na qualidade de vida da população de Taubaté.

Art. 93 A Secretaria de Planejamento deverá atuar nas ações, em conjunto com outros órgãos municipais, no que se refere à distribuição territorial e integração dos

equipamentos sociais e das políticas setoriais que cada um desenvolve, com foco na realização da função social da cidade.

Art. 94 Ficam definidas as seguintes instâncias para a governabilidade da política municipal de desenvolvimento social de Taubaté:

I. Secretaria de Educação;
II. Secretaria de Saúde;
III. Secretaria de Segurança;
IV. Secretaria de Desenvolvimento e Inclusão Social; e
V. Secretaria de Esporte e Lazer.

SEÇÃO I
Da Educação

Art. 95 São objetivos da política de desenvolvimento social relacionada à educação, em sua interface com o território:

I. Assegurar o acesso seguro de toda a população, em especial de crianças e adolescentes, aos equipamentos de educação;
II. Apropriação da população pelos espaços urbanos oferecidos no território;
III. Promover a adequada inserção dos equipamentos de educação superior no município.

Art. 96 Para o objetivo de assegurar o acesso seguro de toda a população, em especial de crianças e adolescentes, aos equipamentos de educação, têm-se as seguintes diretrizes:

I. Dispor de boa qualidade e infraestrutura nas edificações de educação para o atendimento da população; e
II. Manter a boa distribuição dos equipamentos de educação.

Art. 97 A ação relacionada à diretriz para disposição de boa qualidade e infraestrutura nas edificações de educação para o atendimento da população é desenvolver e executar projetos de melhorias nas instalações educacionais, promovendo as intervenções indispensáveis para bom funcionamento das unidades, especialmente na expansão da rede para as escolas de período integral e da universalização do atendimento na educação infantil.

Art. 98 As ações relacionadas à diretriz de manter a boa distribuição dos equipamentos de educação, em Taubaté, são:

I. Prever vagas escolares em áreas objeto de expansão urbana ou aumento de adensamento, bem como desenvolvimento estratégia de planejamento adequada, juntamente com a Secretaria de Planejamento e disponibilizando os recursos para execução, a partir do momento que a ocupação estiver sendo efetivada;
II. Definir raio de abrangência de atendimento para unidades educacionais, para os diferentes níveis de ensino e utilizar esta informação no planejamento da distribuição da ampliação da rede; e

III. Providenciar a implantação de equipamentos de educação em áreas, atualmente, com carência de atendimento.

Art. 99 Para o objetivo de apropriação da população pelos espaços urbanos oferecidos no território, fica estabelecida a diretriz de aproximar as crianças e jovens do espaço público urbano, com as seguintes ações:

I. Estruturar os espaços públicos urbanos para o desenvolvimento de atividades por crianças e jovens em projetos educacionais;
II. Colaborar com a implantação de projetos educacionais que visem à conscientização do direito de uso a cidade;
III. Envolver a comunidade no planejamento dos espaços públicos a ela destinados; e
IV. Colaborar com a implantação de projetos educacionais que visem à conscientização do direito e deveres de uso da cidade, incluindo as tratativas relativas ao patrimônio ambiental, cultural, histórico, entre outros, na forma de Educação Ambiental e Educação Patrimonial.

Art. 100 Para o objetivo de promover a adequada inserção dos equipamentos de educação superior no município, fica estabelecida a diretriz de definir políticas para a redução e gestão de conflitos associados à presença de instituições de ensino superior, em Taubaté, com as seguintes ações:

I. Exigir Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV de novas escolas de ensino superior; e
II. Avaliar a oportunidade da unificação dos *campus* operacionais e pedagógicos da Universidade de Taubaté - UNITAU, na área vocacionada para atividades de tecnologia, considerando especialmente os efeitos sobre a concentração do tráfego e redução de circulação na área central de Taubaté, entre outros fatores relevantes, na esfera social, cultural e econômica.

SEÇÃO II
Da Saúde

Art. 101 São objetivos da política de desenvolvimento social de saúde em sua interface com o território:

I. Prover adequado atendimento de saúde em Taubaté, garantindo a cobertura dos serviços de saúde pública; e
II. Atender a população de municípios vizinhos através do Hospital Regional.

Art. 102 Para o objetivo de prover adequado atendimento de saúde em Taubaté, garantindo a cobertura dos serviços de saúde pública, têm-se as seguintes diretrizes:

I. Promover adequada distribuição dos equipamentos públicos para atendimento de saúde; e
II. Fortalecer programas de atendimento de atenção básica domiciliar que reduzam a utilização de equipamentos de saúde.

Art. 103 As ações relacionadas à diretriz para promoção adequada distribuição dos equipamentos públicos para atendimento de saúde, em Taubaté, são:

I. Prever unidades de saúde em áreas objeto de expansão urbana e de adensamento, bem como desenvolvimento estratégico de planejamento adequado, juntamente com a Secretaria de Planejamento e disponibilizando os recursos para execução, a partir do momento que a ocupação estiver sendo efetivada;

II. Dispor de maneira descentralizada os equipamentos para suprir a demanda existente por serviços públicos de saúde, considerando as projeções e vetores de crescimento populacional do município; e

III. Aperfeiçoar o uso do transporte da prefeitura para tratamentos de saúde em locais de difícil acesso dentro do território.

Art. 104 A ação relacionada à diretriz para fortalecimento de programas de atendimento de atenção básica domiciliar que reduzam a utilização de equipamentos de saúde, em Taubaté, é de priorizar o atendimento preventivo da atenção básica, ampliando o alcance de programas que tenham o objetivo de levar os atendimentos básicos de saúde a localidades onde o acesso limitado a equipamentos de saúde, como o Programa Saúde da Família.

Art. 105 Para o objetivo de atender a população de municípios vizinhos através do Hospital Regional, fica estabelecida a diretriz de melhoraria da infraestrutura urbana para o atendimento da demanda regional de saúde, com a seguinte ação:

I. Adequar o sistema viário, nas áreas de atuação dos hospitais regionais dentro do perímetro urbano, de forma a melhorar a capacidade de acessibilidade aos equipamentos pela população local, bem como da população regional a ser atendida no município.

SEÇÃO III
Da Cultura

Art. 106 O objetivo da política de desenvolvimento social da cultura em sua interface com o território é de incentivar as atividades culturais no munícipio de Taubaté, respeitando os logradouros públicos e os patrimônios históricos, culturais e tombados, em conformidade com a legislação pertinente, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Melhorar a oferta e acesso a equipamentos e atividades culturais para a população de Taubaté;

II. Investir no planejamento como ferramenta chave para a expansão de atividades, espaços e recursos para cultura; e

III. Identificar programas e linhas de crédito junto ao governo federal e estadual com recursos disponíveis para fomento a cultura e estruturar projetos para a captação de tais recursos.

Art. 107 As ações relacionadas à diretriz para melhoria da oferta e acesso a equipamentos e atividades culturais para a população de Taubaté, são:

I. Identificar ferramentas adequadas de divulgação de atividades e atrações culturais no município, verificando e informando também alternativas de acesso;
II. Implantar e divulgar programa de circuito cultural, incluindo os museus existentes no município;
III. Reunir e integrar as políticas de turismo e de patrimônio histórico às políticas voltadas para cultura, validando-as através um conselho único; e
IV. Promover a utilização de equipamentos de cultura pouco ou não utilizados atualmente.

Art. 108 As ações relacionadas à diretriz para investimento no planejamento como ferramenta chave para a expansão de atividades, espaços e recursos para cultura, em Taubaté, são:

I. Adequar espaços públicos já utilizados para programas culturais; e
II. Estimular o uso dos espaços públicos através da inserção de atividades culturais, que estimulem o conhecimento, a criatividade e a sustentabilidade, como as artes plásticas, cênica, áudio visual, as danças e músicas erudita e popular, as tradições culturais, entre outros.

Art. 109 As ações relacionadas à diretriz para identificação de programas e linhas de crédito junto ao governo federal e estadual com recursos disponíveis para fomento a cultura e estruturar projetos para a captação de tais recursos, em Taubaté, são:

I. Definir e apresentar projetos como foco na captação de recursos federais para a valorização da tradição cultural taubateana e seu patrimônio; e
II. Estabelecer canais entre a Secretaria de Turismo e Cultura e representantes de órgãos do setor, de modo a divulgar linhas de crédito existentes apoiar as entidades na elaboração de projetos.

SEÇÃO IV
Da Segurança Pública

Art. 110 São objetivos da política de desenvolvimento social de segurança pública em sua interface com o território:

I. Prevenir novas ocupações em áreas de risco; e
II. Salvaguardar a população municipal.

Art. 111 Para o objetivo de prevenir novas ocupações em áreas de risco, têm-se as seguintes diretrizes:

I. Atuar na prevenção de deslizamentos, desmoronamentos e inundações no território; e
II. Atuar na estruturação das atividades de Defesa Civil no município para garantir adequado apoio à população no que tange à prevenção e tratamento de emergência.

Art. 112 As ações relacionadas à diretriz para atuação da prevenção de deslizamentos, desmoronamentos e inundações no território, em Taubaté, são:

I. Elaborar Plano Municipal de Redução de Riscos, a partir do Mapeamento de Riscos já existente;
II. Identificar e apresentar alternativas para as ocupações urbanas atualmente existentes em áreas de risco;
III. Intensificar as atividades de fiscalização para inibição de ocupações irregulares em áreas de risco e de perigo, no início das ocupações;
IV. Desenvolver alternativas de fiscalização que utilizem tecnologias que minimizam a necessidade de fiscais, como a de imagens aéreas, para controlar e inibir as ocupações em áreas de risco e de perigo; e
V. Promover atualizações periódicas do Plano Municipal de Redução de Riscos e Mapeamento de Riscos, considerando a expansão municipal e mudanças em condições ambientais.

Art. 113 As ações relacionadas à diretriz para atuação da estruturação das atividades de Defesa Civil no município para garantir adequado apoio à população no que tange à prevenção e tratamento de emergência, em Taubaté, são:
I. Elaborar planejamento específico para a Defesa Civil municipal, considerando os mapeamentos de riscos realizados e a necessidade de atuação multidisciplinar sobre o tema; e
II. Articular as ações da Defesa Civil e da gestão habitacional.
III. Qualificar os agentes da Defesa Civil.

Art. 114 Para o objetivo de salvaguardar a população municipal, têm-se as seguintes diretrizes:
I. Implantar o programa de Segurança do Espaço Público; e
II. Fortalecer o programa Atividade Delegada do Governo do Estado.

Art. 115 As ações relacionadas à diretriz para implantação do programa de Segurança do Espaço Público, em Taubaté, são:
I. Fortalecer e intensificar a vigilância por câmeras no município; e
II. Elaborar relação de locais públicos que devam ser incluídos no Programa Segurança do Espaço Público, em função de sua vulnerabilidade e incidência de ocorrências criminais.

Art. 116 As ações relacionadas à diretriz para articulação do programa de Segurança do Espaço Público, em Taubaté, são:
I. Solicitar ao governo estadual a incorporação de mais policiais no programa; e
II. Qualificar os agentes da Guarda Civil Municipal, para atuarem juntamente com a Polícia Militar no programa de Segurança Pública Municipal.

SEÇÃO V
Do Esporte e Lazer

Art. 117 São objetivos da política de desenvolvimento social de esporte e lazer em sua interface com o território:

I. Garantir que novos bairros e expansões urbanas de Taubaté disponham de espaços de lazer e convivência; e
II. Assegurar o acesso aos equipamentos públicos de esporte e lazer por toda a população municipal.

Art. 118 Para o objetivo de garantir que novos bairros e expansões urbanas de Taubaté disponham de espaços de lazer e convivência, fica estabelecida a diretriz de qualificação do espaço urbano, nas novas urbanizações, através da construção de praças e áreas de lazer e convivência, com as seguintes ações:

I. Prever projetos de novas áreas de convivência, a exemplo das praças, sempre priorizando a integração do espaço na malha urbana, promovendo a conexão da estrutura viária e urbana com o novo elemento;
II. Estabelecer projetos de espaços públicos que priorizem conceitos de caminhabilidade, intermodalidade e escala humana;
III. Demandar, durante o planejamento de novos loteamentos e bairros, espaços específicos para praças e áreas públicas de lazer;
IV. Criar sistema de participação popular nas definições relativas a novas áreas de lazer e a qualificação ou reforma das existentes; e
V. Ampliar a promoção da realização de atividades de esportes, cultura e lazer nos espaços públicos de Taubaté, o que deve envolver a regulamentação de espaços públicos tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA, contendo no mínimo:
    a) Definição da natureza de eventos adequados a cada espaço;
    b) Definição de limite e ocupação e capacidade; e
    c) Horário para as atividades.

Art. 119 Para o objetivo de assegurar o acesso aos equipamentos públicos de esporte e lazer por toda a população municipal, fica estabelecida a diretriz integração dos espaços e equipamentos públicos nos bairros em Taubaté, com a seguinte ação:

I. Fazer a conexão entre os espaços públicos e os equipamentos sociais através da adequação das vias que os interligam, promovendo boa iluminação, mobiliário urbano, arborização e acessibilidade.

SEÇÃO V
Da Assistência Social

Art. 120 O objetivo da política de desenvolvimento social de assistência social em sua interface com o território é assegurar a assistência social a todos os munícipes de Taubaté, em situação de risco ou necessidade, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Disponibilizar adequada infraestrutura física e institucional para o desenvolvimento da assistência social; e
II. Oferecer equipamentos para assistência social em todo o território urbanizado, além de facilitar o acesso à população aos mesmos.

Art. 121 As ações relacionadas à diretriz para disponibilização adequada da infraestrutura física e institucional para o desenvolvimento da assistência social, em Taubaté, são:

I. Proporcionar infraestrutura física, recursos humanos e infraestrutura de informação e tecnologia para a estruturação e manutenção do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS;
II. Providenciar a implantação do CREAS - Centro de Referência Especial de Assistência Social; e
III. Considerar, nas estratégias e planos de inclusão social de Taubaté, o atendimento da população idosa, cujo crescimento será intensificado nos próximos 10 (dez) anos.

Art. 122 As ações relacionadas à diretriz de oferta de equipamentos para assistência social em todo o território urbanizado, e acessibilidade à população aos mesmos, em Taubaté, são:

I. Aperfeiçoar o uso do transporte da prefeitura para atendimentos de assistência social em locais de difícil acesso dentro do território; e
II. Prever unidades de assistência sociais em áreas passíveis de expansão, especialmente ao sul da rodovia Presidente Dutra, disponibilizando os recursos para implantação, a partir do momento que a ocupação estiver sendo efetivada.

CAPÍTULO VII
Da Paisagem Urbana

Art. 123 Ficam definidas as seguintes instâncias para a governabilidade da política municipal da paisagem urbana de Taubaté:

I. Secretaria de Planejamento - SEPLAN;
II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU; e
III. Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA.

Art. 124 São objetivos da política municipal de paisagem urbana em sua interface com o território:

I. Garantir o conforto urbano dos espaços públicos; e
II. Assegurar a harmonia entre os diversos elementos que compõe a paisagem urbana.

Art. 125 Para o objetivo de garantir o conforto urbano dos espaços públicos, têm-se as seguintes diretrizes:

I. Promover o combate à poluição visual; e
II. Garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem.

Art. 126 As ações relacionadas à diretriz para promoção ao combate da poluição visual, em Taubaté, são:

I. Elaborar Plano de Proteção da Paisagem no território municipal, buscando:

a) Ordenar e disciplinar a inserção de anúncios nos espaços públicos, limitando e regulamentando a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei;
b) Incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos;
c) Fiscalizar o cumprimento das disposições normativas a respeito da instalação de publicidade exterior;
d) Criar novos padrões de comunicação institucional, informativa ou indicativa; e
e) Estabelecer critérios e padrões para bicicletários, paradas de ônibus, lixeiras, totens de informação e demais itens do mobiliário urbano.

II. Implantar programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida; e

III. Garantir a eficiência na fiscalização das diversas intervenções na paisagem urbana, avaliando a oportunidade de inserção do cidadão neste processo.

Art. 127 As ações relacionadas à diretriz para garantia ao direito do cidadão à fruição da paisagem são:

I. Promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, tais como o enterramento do cabeamento aéreo de energia elétrica na região central, a melhoria da arborização urbana, o alargamento, qualificação, padronização e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal;

II. Requerer a instalação de galerias compartilhadas para os serviços públicos e infraestrutura principalmente energia elétrica, gás canalizado, saneamento e telecomunicações desde que compatíveis, evitando infraestruturas expostas, nos novos empreendimentos inseridos no perímetro urbano;

III. Identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana, dando prioridade aos territórios de cultura e memória;

IV. Estabelecer medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua apreciação pelos cidadãos, através de planos específicos de preservação de paisagem nestes espaços; e

V. Criar sistema de conectividade entre espaços públicos visando melhoria na caminhabilidade com conforto e espaços públicos de convivência e contemplação.

Art. 128 Para o objetivo de assegurar a harmonia entre os diversos elementos que compõe a paisagem urbana, têm-se as seguintes diretrizes:

I. Adequar a política de uso e ocupação do solo visando minimizar os impactos e interferências na paisagem e patrimônios; e

II. Proteger e recuperar as paisagens notáveis no município.

Art. 129 As ações relacionadas à diretriz para adequação da política de uso e ocupação do solo visando minimizar os impactos e interferências na paisagem e patrimônios são:

I. Submeter a aprovação de empreendimentos, na área envoltória de bens tombados, ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA, de acordo com as seguintes distâncias:

a) Na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana: área envoltória genérica definida a partir das dimensões do bem tombado e seu imóvel, que serão projetadas lateralmente, à direita e à esquerda com uma vez a medida de frente do imóvel, com duas vezes para frente a medida lateral do imóvel, e uma vez para os fundos a medida lateral do imóvel, compondo um quadrilátero (conforme desenho abaixo), sendo que em casos especiais, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA poderá dispor de forma distinta, de modo a garantir que o entorno favoreça as características e promova a valorização, visibilidade e integridade física do bem;

Desenho: Área Envoltória Genérica

b) Na Macrozona Rural: área envoltória de 300,00 m (trezentos metros) de raio a partir do bem tombado.

II. Estabelecer, em conjunto com o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA, parâmetros urbanísticos especiais no Território de Cultura e Memória do Centro, que colaborem com a preservação de sua paisagem peculiar;

III. Regulamentar o uso misto e estimulo à adoção de fachadas ativas, em toda a área urbanizada de Taubaté; e

IV. Revisar o Código de Obras de Taubaté, considerando o estabelecimento de regramento das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e glebas de forma compatível aos objetivos e diretrizes da paisagem urbana, introduzindo a paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado.

Art. 130 As ações relacionadas à diretriz para proteção e recuperação das paisagens notáveis no município, são:

I. Identificar, no Inventário de Patrimônio Cultural, Histórico, Arquitetônico e Paisagístico as paisagens notáveis no município; e

II. Estabelecer, na política municipal de preservação do patrimônio, programas e ações específicos para a proteção da paisagem notável, incluindo quando aplicável à utilização de incentivos fiscais e a participação da comunidade nas discussões e eventos.

CAPÍTULO VIII
Da Integração Metropolitana

Art. 131 Ficam definidas as seguintes instâncias para a governabilidade da política municipal de integração metropolitana de Taubaté:

I. Secretaria de Planejamento; e

II. Secretaria de Governo e Relações Institucionais.

Art. 132 O objetivo da política municipal de integração metropolitana é buscar maior integração metropolitana e planejamento contínuo para desenvolver ações comuns entre os municípios, ficando estabelecida a diretriz de prover benefícios ao município de Taubaté através da fruição de recursos, fundos, investimentos e obras regionais e metropolitanas, com as seguintes ações:

I. Articular as leis municipais com o planejamento metropolitano e com os planos dos demais municípios limítrofes, principalmente no que tange o saneamento básico e projetos de mobilidade;

II. Desenvolver e implantar sistemática de análise crítica de projetos metropolitanos que impactem Taubaté e a Sub Região 2 da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte - RMVPLN, de modo a propor alternativas que sejam mais benéficas para o município e menos impactantes; e

III. Incentivar a execução de políticas públicas regionais através de um Plano de Desenvolvimento Metropolitano;

IV. Promover a preservação de um cinturão verde de proteção ambiental nas áreas limítrofes dos Municípios vizinhos no âmbito do território de Taubaté.

CAPÍTULO IX
Patrimônio Histórico, Cultural, Paisagístico e Arquitetônico

Art. 133 Fica instituída nesta lei, a política municipal de patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arquitetônico que visa preservar, manter e valorizar o conjunto de

manifestações, realizações e representações da comunidade, protegendo suas expressões sob a forma de bens.

Art. 134 O objetivo da política municipal de patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arquitetônico, em sua interface com o território, é colaborar para uma melhor identificação do Patrimônio Tombado e seu uso compatível, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Elaborar um projeto específico para proteção do patrimônio tombado que se concentra no centro histórico, considerando sua maior integração com as relações humanas, sociais e econômicas que acontecem no bairro; e

II. Implementar Política Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Paisagístico e Arquitetônico.

Art. 135 As ações relacionadas à diretriz de elaboração de um projeto específico para proteção do patrimônio tombado que se concentra no centro histórico, considerando sua maior integração com as relações humanas, sociais e econômicas que acontecem no bairro, em Taubaté, são:

I. Criar uma política pública de preservação, manutenção e inserção urbana de bens tombados e com caráter histórico dentro do Território de Cultura e Memória – Centro. Tal política deve incluir:

a) Traçado do perímetro de interesse na área central onde serão estabelecidas as diretrizes de requalificação;

b) Definir características para preservação e conservação do imóvel, incluindo intervenções que garantam a manutenção preventiva e a preservação da memória histórica do imóvel;

c) Criar e implantar modelo de relatório sistemático que permita a completa avaliação e caracterização de cada bem, na forma de inventário;

d) Identificar as edificações que, mesmo não passiveis de tombamento, são relevantes e contribuem na composição da paisagem urbana da área central;

e) Caracterizar os imóveis com níveis de proteção e relevância histórica e paisagem urbana passíveis de incentivos;

f) Elaborar política de incentivos de redução de impostos para indústrias, comércios e serviços que contribuam com a recuperação e restauração de fachadas e prédios históricos e tombados;

g) Dar visibilidade ao benefício de isenção de IPTU aos proprietários de bens tombados;

h) Estabelecer incentivos para bens ainda não tombados, com caráter histórico ou fachadas de edificações que contribuam na composição e resgate da cena histórica urbana central para que, aprovados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA, possam receber incentivos fiscais;

i) Elaborar uma política de incentivos fiscais através da redução do Imposto Sobre Serviço (ISS Municipal) para comerciantes que contribuam na

revitalização e ocupação do centro no período noturno e através de atividades culturais e gastronômicas;

j) Definir escala de níveis de tombamento que sejam posteriormente divulgados e regulamentados por legislação pertinente;

k) Criar um portal online e cartilhas de auxilio técnico onde proprietários de bens tombados possam esclarecer dúvidas frequentes quanto ao uso, manutenção e restauro com mais facilidades, incluindo potenciais fontes de recursos para a manutenção do patrimônio, como a Lei Nº 8.313, de 23 de dezembro de 1991 (Lei Rouanet) e outras;

l) Elaborar e implantar um projeto específico para a retirada de postes e fios elétricos da área central;

m) Disciplinar o uso de fachadas, publicidade, banners, toldos e outros elementos que poluam ou atrapalhem a visualização dos bens tombados e a composição da paisagem histórica central;

n) Definir e implementar padronização das calçadas e passeios na área central;

o) Definir metas para a política de requalificação do centro histórico e restauro dos bens tombados, através de parcerias público-privadas;

p) Calcular os recursos necessários para o atendimento das metas propostas e indicação das potenciais fontes de tais recursos; e

q) Indicar ações não estruturais, incluindo assistência técnica para construção, apoio para comerciantes e proprietários de bens tombados.

II. Implantar, de forma eficaz, um monitoramento do programa de requalificação.

Parágrafo único. Todas as intervenções em imóveis tombados ou em processo de tombamento deverão ser submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA, até a regulamentação da política que trata o *caput*.

Art. 136 As ações relacionadas à diretriz de implantação da política municipal de patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arquitetônico, são:

I. Criar e implantar a política municipal de patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arquitetônico, que deve atender às seguintes diretrizes:

a) Elaborar inventário municipal de patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural, que deve permitir a identificação da localização, situação atual, propriedade, uso instalado, entre outras características de cada bem tombado e em processo de tombamento;

b) Priorizar o uso que proporciona a melhor integração e utilização da população como um todo;

c) Expandir o número de atividades culturais em bens tombados e estabelecer atividades compatíveis nos bens quando pertinentes, prevenindo sua não utilização e seu uso excessivo;

d) Definir eixos e rotas turísticas juntamente com cartilhas que contém as histórias dos bens tombados e principais marcos da cidade;

e) Definir mecanismos de incentivos fiscais à recuperação e /ou preservação de bens tombados;
f) Utilizar de relatório modelo para a fiscalização periódica das situações de uso e estados de conservação dos bens tombados;
g) Criar o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Paisagístico e Arquitetônico para o auxílio na manutenção e restauro de bens.

II. Elaborar proposta de governança técnica, dentro da Secretaria de Cultura, para a gestão, estudo, análise e preservação do patrimônio, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU e o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA;

III. Dar publicidade e visibilidade aos instrumentos de proteção ao patrimônio, através da criação de canais diretos de comunicação do CMPPHAUAA com a população.

TÍTULO V
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
Do Macrozoneamento, Zoneamento e Áreas Especiais

Art. 137 Fica estabelecida, nos termos desta lei, a definição do macrozoneamento, do zoneamento municipal que devem privilegiar a qualidade de vida de sua população, a geração e distribuição dos empregos e a valorização da cultura e história locais, bem como o conforto urbano.

Parágrafo único. O macrozoneamento e o zoneamento municipal preveem uma adequada distribuição entre moradia e empregos, mantendo a coesão do espaço urbano, através do adensamento das áreas mais providas de infraestrutura, da qualificação e consolidação de áreas urbanas providas de infraestrutura e do disciplinamento da ocupação de áreas de expansão.

Art. 138 Considerando as condicionantes legais, socioambientais e territoriais, ficam definidas as seguintes macrozonas para o município de Taubaté:

I. Rural - Maior porção territorial do município está situada fora do perímetro urbano e se caracteriza por baixas densidades demográficas e pela presença de atividades rurais onde predominam a pecuária leiteira e a cultura de eucalipto. Localizada nas porções sul e norte de Taubaté, com eventual presença de atividade minerária;

II. Uso Regulado e Interesse Ambiental - Área predominantemente rural com atividades agrícolas e de extração minerária localizada na porção noroeste do município. Localiza-se nas margens do Rio Paraíba do Sul e em sua várzea;

III. Urbana - Área de concentração e adensamento urbano consolidado do município, onde o uso, ocupação e extensão territorial são caracterizados por

atividades urbanas, tais como uso residencial em sua maior parte, com corredores de comércio e centro comercial localizado na região mais antiga da ocupação. Localiza-se em uma porção ao norte do território, entre os rios Paraíba do Sul e Una. Tem relevo pouco acidentado por se situar em uma região de várzea. No geral, possui boa distribuição de infraestrutura no território urbanizado, com alguns pontos de alagamento. A configuração urbana atual não possui uma unidade de características, demonstrando aspectos de implantação diferentes, relativos à época em que foram executados; e

IV. Expansão Urbana - Área atualmente com predominância de usos rurais, localizada ao sul da mancha urbana e acessada pelas estradas do Barreiro, dos Remédios e Sete Voltas, dentro da área de expansão urbana legal do perímetro urbano. Apresenta pontos de urbanização espraiada, com muito pouco suporte de infraestrutura urbana e baixa presença de equipamentos e serviços públicos. É destinada à expansão da urbanização, tanto para usos econômicos, quanto de moradia, mediante a implantação de adequada infraestrutura. Merece especial atenção em função da presença de habitações precárias e processos prévios de parcelamento irregular, implicando na definição de um projeto de ocupação.

Parágrafo único. A distribuição espacial de tais macrozonas está disponível no **Anexo II** – Mapa de Macrozoneamento.

Art. 139 Considerando as condicionantes legais, socioambientais e territoriais, ficam definidas as seguintes zonas para o município de Taubaté, de acordo com sua a inserção nas macrozonas:

I. Inserida na Macrozona de Uso Regulado de Interesse Ambiental, têm-se as seguintes zonas:
   a) Zona de Conservação de Várzea;
   b) Zona de Proteção;
   c) Zona de Mineração;
   d) Zona de Recuperação; e
   e) Zona de Conservação da Mantiqueira.

II. Inserida na Macrozona Urbana, têm-se as seguintes zonas:
   a) Território de Cultura e Memória, que se divide em: Centro, Quiririm e Imaculada;
   b) Zona de Adensamento Preferencial;
   c) Zona de Qualificação Urbana;
   d) Zona de Consolidação Urbana; e
   e) Zona de Desenvolvimento Econômico.

III. Inserida na Macrozona de Expansão Urbana, tem-se a seguinte zona:
   a) Zona de Expansão Urbana.

Parágrafo único. A distribuição espacial de tais zonas é definida pelos **Anexos III e IV** – Mapa de Zoneamento.

Art. 140 Fica estabelecida, nos termos desta lei, a definição de áreas especiais que compreendem as porções do território com vocações específicas, que requerem tratamento especial de definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, dividindo-se em:

I. Zona Especial de Interesse Social I e II (**Anexo VII** – Mapa de Instrumentos Urbanísticos I);
II. Zona Especial Urbana (**Anexos III e IV** – Mapa de Zoneamento);
III. Zona Especial de Planejamento (**Anexos III e IV** – Mapa de Zoneamento);
IV. Zona Especial de Expansão Urbana (**Anexos III e IV** – Mapa de Zoneamento);
V. Área Especial de Aterro (**Anexos V** – Mapa de Áreas Especiais);
VI. Área Especial do Cavex (**Anexos V** – Mapa de Áreas Especiais);
VII. Área Especial de Projetos Estratégicos (**Anexos V** – Mapa de Áreas Especiais);
VIII. Área Especial de Proteção a Paisagem Urbana (**Anexos V** – Mapa de Áreas Especiais); e
IX. Área Especial Rural de Interesse Local (**Anexos V** – Mapa de Áreas Especiais).

Parágrafo único. As áreas especiais serão discutidas nas respectivas macrozonas, à exceção das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, que, em função de sua especificidade, finalidade e caracterização como instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade, serão abordadas em seção específica.

Art. 141 Quando um lote se localizar em mais de uma zona ou área será adotada como oficial aquela onde o imóvel apresentar maior porção, exceto:

I. Nas divisas com Macrozona Rural e de Uso Regulado e Interesse Ambiental;
II. Se a municipalidade entender que é predominante o interesse urbanístico na adoção da zona de uso onde o imóvel possuir menor porção, devendo ter análise técnica do setor competente e parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

Parágrafo único. É tomado como referência para realização dos mapas o limite municipal oficial do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, havendo divergência com a conurbação com Tremembé. Neste caso, para as edificações e lotes destas áreas, quando houver dúvidas quanto à localização dentro do limite municipal, será adotado a Zona de Qualificação Urbana, principalmente os bairros Jardim Jaraguá e Areão e deverá ser analisado caso a caso pela Secretaria de Planejamento.

SEÇÃO I
Da Macrozona Rural

Art. 142 São objetivos da Macrozona Rural:

I. Colaborar para a manutenção das atividades de agropecuárias e fixação da população rural;
II. Estimular as práticas sustentáveis de manejo do solo e de atividade agropecuária;

III. Recuperar as várzeas de rios, córregos, cavas de extração desativadas e proteção das áreas de vegetação nativa e das áreas de valor paisagístico relevante;
IV. Coibir e fiscalizar o parcelamento do solo com características urbanas, na forma da legislação federal pertinente;
V. Garantir direitos dos cidadãos que vivem na área rural de Taubaté, especialmente dos relacionados à moradia e acesso a infraestrutura e serviços públicos.
VI. Promover a exploração de turismo rural.

Art. 143 São diretrizes do objetivo de colaborar para a manutenção das atividades de agropecuárias e fixação da população rural:

I. Buscar apoio técnico e financeiro de programas, para melhorar a rentabilidade das culturas e o manejo e recuperação do solo;
II. Manter as políticas de apoio à organização de APL – Arranjos Produtivos Locais na área rural e incremento de infraestrutura (energia elétrica, acesso a equipamentos públicos e manutenção de estradas rurais); e
III. Definir e implantar a política de compras públicas municipais que privilegie produtos de agropecuária locais, especialmente no caso da agricultura familiar e de produção orgânica.

Art. 144 São diretrizes do objetivo de estimular as práticas sustentáveis de manejo do solo e de atividade agropecuária:

I. Buscar apoio técnico e financeiro de programas como: PRONAF - Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar, Projeto de Micro Bacias Hidrográficas, e outros para melhorar a rentabilidade das culturas e o manejo e recuperação do solo; e
II. Regulamentar, através de lei, as parcerias público-privadas do município de Taubaté para a promoção da agricultura sustentável.

Art. 145 São diretrizes do objetivo de recuperar as várzeas de rios, córregos, cavas de extração desativadas e proteção das áreas de vegetação nativa e das áreas de valor paisagístico relevante:

I. Estimular à recuperação da vegetação de várzeas e recuperação de matas ciliares, através de parceria com o IF (Instituto Florestal - Viveiro Estadual), ONGs, universidades e escolas, priorizando-se os rios e córregos da bacia do Rio Una;
II. Fiscalizar as operações das cavas de extração minerária conforme colocado na Macrozona de Uso Regulado e Interesse Ambiental e suas respectivas ações de recuperação socioambiental; e
III. Elaborar e implementar Plano Municipal de Recuperação e Manutenção de Matas Ciliares, considerando o **Anexo VI** – Projetos Estratégicos de Meio Ambiente e em consonância com a Política Municipal de Meio Ambiente.

Art. 146 São diretrizes do objetivo de coibir e fiscalizar o parcelamento do solo com características urbanas, na forma da legislação federal pertinente:

I. Intensificar processos de fiscalização de parcelamento irregular do solo na Macrozona Rural, com mapeamento das regiões mais afetadas e priorização da verificação de tais áreas, sob responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente em conjunto com a Secretaria de Planejamento; e

II. Envolver, quando necessário, outras instâncias de governo para colaborar na tomada de ações de coibição e fiscalização do parcelamento do solo com característica urbana, nesta macrozona, na forma da legislação federal pertinente.

III. Promover a aplicação da legislação federal pertinente no tocante ao parcelamento do solo com características urbanas na Macrozona Rural.

Art. 147 São diretrizes do objetivo de garantir direitos dos cidadãos que vivem na área rural de Taubaté, especialmente dos relacionados à moradia e acesso a infraestrutura e serviços públicos:

I. Incluir, na revisão do Plano de Habitação de Interesse Social - PLHIS de Taubaté o levantamento das necessidades habitacionais (déficit, inadequação e demanda futura) dos moradores da Macrozona Rural e a provisão de recursos para o atendimento de tais demandas; e

II. Manter a qualidade das estradas rurais.

Art. 148 Na Macrozona Rural de Taubaté serão permitidas as atividades de agricultura, pecuária, silvicultura, conservação dos recursos naturais e aquelas relativas à contenção do crescimento da cidade, bem como a exploração do turismo rural.

§ 1° - Poderá ser autorizada a instalação de atividades econômicas na Macrozona Rural, estabelecidas como Nível de Incomodidade – N0, conforme **Anexo XI – Quadro de Nível de Incomodidade** da presente lei, e atividades que favoreçam o turismo histórico, rural e agropecuário, como por exemplo, restaurantes, pesqueiros, hotéis fazenda, pousadas, sítios de recreio entre outras, na forma da legislação federal pertinente, desde que atendam os seguintes requisitos:

a) Que a atividade não degrade o meio ambiente;

b) Que não interfira na paisagem de características rurais;

c) Que a publicidade seja feita de forma adequada, vedada a utilização de painéis luminosos ou similares, admitidas apenas placas com um máximo, de 2,00 m² (dois metros quadrados) de superfície;

d) Que as atividades não perturbem o sossego público;

e) Que a atividade atenda o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, caso seja necessário; e

f) Que a atividade atenda o Parecer de Viabilidade Ambiental - PVA, e o empreendedor de anuência ao Termo de Compromisso Socioambiental - TCSA, a ser fornecido pela Secretaria de Meio Ambiente, caso seja necessário.

§ 2° - Todos os tipos de poluentes característicos das atividades previstas nesta Macrozona Rural estarão sujeitos às condições de coleta, tratamento e disposição final, conforme legislações federais, estaduais e municipais vigentes.

Subseção I
Da Área Especial Rural de Interesse Local

Art. 149 As áreas especiais rurais de interesse local são áreas pontuais localizadas na Macrozona Rural, identificadas como comunidades tradicionais que fazem parte do processo cultural de organização territorial do município, identificadas no **Anexo V – Mapa de Áreas Especiais**, e ficam definidas em:

I. Paiol;
II. Caieiras;
III. Santa Luiza Rural;
IV. Pedra Negra;
V. Registro;
VI. Pinheirinho;
VII. Tataúba;
VIII. Rocinha;
IX. Pinhal;
X. Serrinha;
XI. Ipiranga.

Paragrafo único – Novas áreas especiais rurais de interesse local poderão ser acrescidas na presente lei, após aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU e desde que atendam os seguintes critérios:

I. Ter no mínimo 03 (três) equipamentos públicos, como escolas, postos de saúde, centros comunitários, etc, e;
II. Ter infraestrutura com características urbanas, como iluminação pública e/ou sistema de saneamento.

Art. 150 O objetivo da área especial rural de interesse local é de garantir ao município legalidade sobre áreas cujo interesse é local e de importância cultural, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

I. Dotar de infraestrutura necessária à população que vive em áreas rurais de interesse local, desde que não altere suas características tradicionais e locais para controlar o avanço urbano;
II. Elaborar projeto urbanístico específico de regularização fundiária junto ao Ministério Público, documentando os parâmetros urbanísticos vige ntes;
III. Fiscalizar e cobrar impostos devidos;
IV. Descrever os perímetros das áreas; e
V. Congelar as ocupações até a aprovação do projeto urbanístico específico.

Art. 151 São permitidas as atividades com Nível de Incomodidade – N0 e de turismo rural, conforme **Anexo XI – Quadro de Nível de Incomodidade** desta lei, bem como, as que incentivem o turismo rural e histórico.

Art. 152 Aplicam-se as disposições do artigo 148 também a Área Especial de Interesse Rural.

SEÇÃO II
Da Macrozona de Uso Regulado e Interesse Ambiental

Art. 153 São objetivos da Macrozona de Uso Regulado e Interesse Ambiental:

I. Recuperar as cavas de extração minerária desativadas;
II. Recuperar as várzeas de rios e córregos e proteção das áreas de vegetação nativa e das áreas de valor paisagístico relevante;
III. Coibir a expansão urbana nesta porção do território, visando garantir a qualidade paisagística e prioridade para atividades agrícolas;
IV. Estimular à manutenção das atividades agrícolas existentes como forma de valorização da cultura, colaborando para a preservação da várzea tombada pelo Decreto Municipal n° 9.344/2001; e
V. Compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável dos recursos naturais, protegendo o meio ambiente.

Art. 154 Para o objetivo de recuperar as cavas de extração minerária desativadas, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Fiscalizar o cumprimento da Resolução SMA 28/1999 – Zoneamento Minerário, seu Mapa Minerário e suas alterações;
II. Gestão junto aos órgãos fiscalizadores (CETESB), focando o cumprimento de planos de recuperação de empreendimentos na Zona de Recuperação e a manutenção da Zona de Conservação de Várzea do zoneamento minerário; e
III. Participar da definição de diretrizes, quando solicitado, para processos de mitigação em novos licenciamentos.

Art. 155 Para o objetivo de recuperar as várzeas de rios e córregos e proteção das áreas de vegetação nativa e das áreas de valor paisagístico relevante, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Estimular a preservação e recuperação das várzeas e matas ciliares, por meio de parceria com o Instituto Florestal (Viveiro Estadual), empresas privadas, ONGs, universidades e escolas;
II. Incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural;
III. Elaborar e implementar Plano Municipal de Recuperação e Manutenção de Matas Ciliares, considerando o **Anexo VI – Projetos Estratégicos de Meio Ambiente; e**
IV. ~~Cumprir o Decreto Municipal n° 9.344/2001, que dispõe sobre o tombamento da várzea.~~

IV - cumprir o Decreto Municipal nº 9.344/2001, que dispõe sobre o tombamento da várzea, e proibir na área de várzea localizada na Rua Sebastião Costa Manso, Estrada Aberta Sobre Antigo Leito da E.F.C.B., Estrada Municipal João Gadioli, e no prolongamento da Avenida do Pinhão as edificações de construções, bem como a instalação e implantação de equipamentos que prejudiquem a visibilidade e a paisagem desta área privilegiada. **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Art. 156 Para o objetivo de coibir a expansão urbana nesta porção do território, visando garantir a qualidade paisagística e prioridade para atividades agrícolas, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Intensificar processos de fiscalização de parcelamento irregular do solo na Macrozona de Uso Regulado e Interesse Ambiental, com mapeamento das regiões mais afetadas, priorizando a verificação de tais áreas;
II. Proibir o parcelamento do solo nos padrões urbanos; e
III. Elaborar um inventário de patrimônio histórico com diretrizes e ações para os bens tombados.

Art. 157 Aplicam-se as disposições do artigo 148 na Macrozona de Uso Regulado e Interesse Ambiental.

§ 1º Excetuam-se dessas disposições as áreas lindeiras à Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro, em uma faixa de cem metros a partir do eixo da rodovia, podendo ser admitidas atividades com Nível de Incomodidade até N3. **(parágrafo incluído pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

§ 2º Nos casos que excederem a metragem estabelecida no § 1º, as atividades ficarão condicionadas à análise e aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Taubaté - CONDEMAT e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU. **(parágrafo incluído pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Art. 158 Para o objetivo de estimular à manutenção das atividades agrícolas existentes como forma de valorização da cultura, colaborando para a preservação da várzea tombada pelo Decreto Municipal n° 9.344/2001, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Cumprimento do Decreto 9.344/2001 sobre o tombamento da várzea;
II. Implantar estímulos fiscais para produção agrícola;
III. Implantar uma Política de Compras Municipal;
IV. Intensificar processos de fiscalização de parcelamento irregular do solo na Macrozona de Uso Regulado e Interesse Ambiental, com mapeamento das regiões mais afetadas, priorizando a verificação de tais áreas; e
V. Colaborar e intensificar processos de fiscalização de parcelamento irregular do solo.

Art. 159 São diretrizes do objetivo de compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável dos recursos naturais, protegendo o meio ambiente:

I. Estímulo à recuperação da vegetação de várzeas e recuperação de matas ciliares, através de parceria com o IF (Instituto Florestal - Viveiro Estadual), ONGs, universidades e escolas; e

II. Incentivo a criação de Unidades de Conservação, previstas no SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Subseção I
Zona de Proteção

Art. 160 A Zona de Proteção está localizada no entorno imediato do rio Paraíba do Sul e tem como objetivo resgatar o ecossistema formado pelo rio Paraíba do Sul, a vegetação remanescente preservada, especialmente as associadas aos meandros abandonados, ficando estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Incentivar e estimular a recuperação das áreas de APP e a recuperação do solo;

II. Criar ambiente normativo e institucional para implementar gestão participativa junto à CETESB, especialmente quanto à fiscalização da área; e

III. Adotar no município a Normativa SMA Nº 28/1999 – Zoneamento Ambiental para Mineração de Areia no trecho do rio Paraíba do Sul, ou as normativas que a sucederem e o seu respectivo Mapa Minerário.

Art. 161 Para esta zona poderá ser utilizado os seguintes instrumentos:

I. Fiscalização municipal; e

II. Acompanhamento via geoprocessamento e imagens das áreas.

Subseção II
Zona de Mineração

Art. 162 A Zona de Mineração e a macro zona de mineração, que se destina à indústria extrativista mineral, especialmente a areia, fica definida pelas coordenadas geográficas que delimitam o Zoneamento Minerário de Areia da Várzea do Rio Paraíba do Sul, e somente estas, de acordo com os estudos técnicos realizados pela Coordenadoria de Planejamento Ambiental da Secretaria de Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo, ou por órgão que a substitua, respeitando-se as condições apresentadas como:

I. Captação de água;

II. ZCV – Zonas de Conservação de Várzea;

III. ZP – Zonas de Proteção;

IV. ZR – Zonas de Recuperação;

V. ZM – Zonas de Mineração.

§ 1º - A Secretaria de Meio Ambiente, ficará responsável pela emissão da Licença Específica, instrumento necessário ao início do Processo de Licenciamento da atividade extrativista, que será remetido aos órgãos estaduais competentes para análise e liberação, sempre observando os critérios impostos pela legislação estadual vigente, com o objetivo de:

I. Preservar o meio ambiente na forma da lei;

II. Promover o desenvolvimento sócio-econômico associado à preservação ambiental.

III. Garantir que aquele que explorar recursos minerais se obrigue a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com a solução técnica exigida pelo órgão licenciador final conforme a legislação estadual vigente.

§ 2º - As demais atividades extrativistas como a mineração de granito e calcário na área do território municipal, dependerão inicialmente, da emissão da Certidão de Uso de Solo, expedida pela Secretaria de Planejamento, para posterior análise técnica e parecer da Secretaria de Meio Ambiente, que observará a legislação estadual e federal específica.

Art. 163 Para os outros tipos de atividade de mineração deverá ser seguido o objetivo de identificar, monitorar e fiscalizar todas as minerações no município, ficando estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Catalogar e registrar todas as minerações existentes no município;

II. Proibir a mineração em leitos de corpos hídricos que atravessam o município; e

III. Todos os empreendimentos de mineração situados no município de Taubaté deverão assumir as condicionantes do Termo de Compromisso Socioambiental - TCSA previamente celebrado para a renovação ou emissão da Certidão de Uso e Ocupação de Solo.

Art. 164 Para esta zona, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos:

I. Fiscalização municipal; e

II. Acompanhamento de geoprocessamento e imagem das áreas.

Subseção III
Zona de Recuperação

Art. 165 A Zona de Recuperação compreende áreas definidas como prioritárias à recuperação ambiental de empreendimentos minerários em processo avançado de esgotamento das reservas de areia e de empreendimentos desativados, lindeiros à Zona de Proteção e próximos a áreas urbanizadas e tem como objetivo promover, nas áreas degradadas, a sua recuperação socioambiental e incentivar os usos agrícolas e turísticos, ficando estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Integrar o cadastro do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e o cadastro municipal;

II. Incentivar a recuperação das cavas desativadas e do solo do entorno; e

III. Incentivar a reutilização das cavas de mineração através de atividades de turismo e lazer, na várzea do rio Paraíba do Sul, condicionando a estudos e análises ambientais.

Art. 166 Para esta zona poderá ser utilizado os seguintes instrumentos:

I. Fiscalização municipal; e

II. Acompanhamento via geoprocessamento e imagens das áreas.

Art. 167 É proibida a criação e operação de novos empreendimentos de mineração nesta zona, mesmo que anteriormente aprovados, sendo permitida a operação e encerramentos dos já existentes.

Subseção IV
Zona de Conservação de Várzea

Art. 168 A Zona de Conservação de Várzea está localizada em uma planície aluvionar e todo restante da área da Macrozona de Uso Regulado e Interesse Ambiental, incluindo trechos de serra e tem como objetivo monitorar a conservação e a proteção da várzea, colaborando com a SMA, ficando estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Declarar interesse local, sempre que pertinente, buscando apoio técnico de programas estaduais e federais, para conservação de áreas de várzea e serra;

II. ~~Monitorar as atividades exercidas em torno da região da várzea; e~~

II - monitorar as atividades exercidas na região da várzea e no seu entorno. **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

III. Fiscalizar, notificar e autuar ações irregulares nas áreas de várzea.

Art. 169 Para esta zona poderá ser utilizado os seguintes instrumentos:

I. Fiscalização municipal; e

II. Acompanhamento de geoprocessamento e imagem das áreas.

Subseção VI
Zona de Conservação da Mantiqueira

Art. 170 A Zona de Conservação da Mantiqueira está localizada em uma área de encosta da Serra da Mantiqueira localizada a norte do município e tem como objetivo garantir a preservação do meio ambiente e de nascentes compatibilizando com o uso sustentável do solo, mantendo as características rurais, ficando estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Intensificar os processos de fiscalização de parcelamento irregular do solo;

II. Controlar o adensamento por módulo rural;

III. Incentivar a implantação de Unidades de Conservação previstas pelo SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

IV. Elaborar Plano de Manejo, das unidades de conservação a serem constituídas, conforme previsto em lei;

V. Incentivar a prática de turismo sustentável, promovendo a atividade como veículo de sensibilização, educação e interpretação ambiental;

VI. Incentivar atividades de educação ambiental com a adoção de condutas e práticas de mínimo impacto compatíveis com a conservação do meio ambiente natural; e

VII. Observar os termos da legislação federal pertinente quanto ao uso de solo.

Art. 171 Para esta zona, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos:

I. Fiscalização municipal; e

II. Acompanhamento de geoprocessamento e imagem das áreas.

SEÇÃO III
Da Macrozona Urbana

Art. 172 São objetivos da Macrozona Urbana:

I. Aumentar o aproveitamento, pela população municipal, dos espaços públicos existentes na cidade;

II. Proporcionar integração entre as diversas áreas da cidade, a fim de adequar o território às necessidades da população;

III. Manter o perfil de cidade compacta como base da territorialização do espaço urbano municipal;

IV. Promover os diferentes tipos de uso no território e aumentar as interações na malha urbana, desestimulando a intensificação de padrões de segregação socioespacial; e

V. Democratizar o território urbano de forma a permitir a fruição dos espaços públicos (cidade inclusiva).

Art. 173 São diretrizes do objetivo de aumentar o aproveitamento, pela população municipal, dos espaços públicos existentes na cidade:

I. Traçar um plano de recuperação dos espaços públicos existentes, priorizando a ocupação humana e a interligação com a malha urbana;

II. Designar para os espaços públicos atividades diferenciadas de entretenimento e lazer para população, conforme regulamentação dos conselhos responsáveis; e

III. Equalizar, através de mecanismos legais, o ordenamento compatível entre comércio e serviços com residências, evitando polos geradores de conflitos.

Art. 174 São diretrizes do objetivo de proporcionar integração entre as diversas áreas da cidade, a fim de adequar o território às necessidades da população:

I. Estruturar o sistema de fiscalização de implantação de novos empreendimentos na cidade; e

II. Elaborar e implantar Plano Diretor de Mobilidade Urbana em consonância com esse Plano Diretor e com a lei federal nº 12.857/2012 e posteriores alterações.

Art. 175 São diretrizes do objetivo de manter o perfil de cidade compacta como base da territorialização do espaço urbano municipal:

I. Adensar áreas consolidadas que possuem infraestrutura urbana adequada para o atendimento dos novos habitantes;

II. Ampliar a capacidade da infraestrutura urbana existente em áreas da cidade com potencial para adensamento futuro; e

III. Estimular a consolidação de áreas urbanizadas, especialmente das providas de infraestrutura urbana adequada.

Art. 176 São diretrizes do objetivo de promover os diferentes tipos de uso no território e aumentar as interações na malha urbana, desestimulando a intensificação de padrões de segregação socioespacial:

I. Revisar a regulamentação do uso, ocupação e parcelamento do solo, considerando a adequação entre os usos permitidos nas zonas urbanas e a capacidade dos corredores viários da malha viária existente;
II. Indicar as áreas de ZEIS II em território urbanizado e provido de infraestrutura urbana;
III. Redefinir a regulamentação de loteamento no município, de modo a melhorar sua inserção no tecido urbano; e
IV. Colaborar com a política habitacional, quanto à identificação de áreas passíveis de regularização urbanística e fundiária (ZEIS I).

Art. 177 São diretrizes do objetivo de democratizar o território urbano de forma a permitir a fruição dos espaços públicos na concepção de cidade inclusiva:
I. Definir estratégias de inserção de equipamentos urbanos e sociais na cidade;
II. Adotar métodos de conexão entre os espaços públicos existentes, além de torná-los acessíveis a todos os habitantes do território; e
III. Estimular a relação do taubateano com o território, através da caminhabilidade, do incentivo a fachadas ativas e ao contato com o patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico, seja através dos bens tombados, quanto de manifestações festivas.

Subseção I
Zona de Consolidação Urbana – Z1

Art. 178 A Zona de Consolidação Urbana está localizada ao sul da rodovia Presidente Dutra, possui ocupações urbanas densas ao longo da rodovia e mais espaçadas em direção ao sul, dentro do perímetro urbano, estabelecido por lei vigente e tem os seguintes objetivos:
I. Adequar às estruturas viárias à necessidade de expansão territorial;
II. Coordenar as futuras ocupações do território; e
III. Melhorar utilização da malha urbana e a infraestrutura instalada como forma de evitar a rarefação do processo de urbanização.

Art. 179 Para o objetivo de adequar as estruturas viárias à necessidade de expansão territorial, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:
I. Implantar o projeto de estruturação do sistema viário, dentro do Plano de Mobilidade Urbana;
II. Requalificar, conforme projeto estratégico (**Anexo X – Mapa de Projetos Estratégicos**), as estradas originalmente rurais que se configuram como vias coletoras ou arteriais para o município; e
III. Tornar obrigatória a conexão viária do parcelamento urbano à estrutura viária existente, incluindo conexões entre vias locais, para assegurar a continuidade da malha urbana.

Art. 180 Para o objetivo de adequar as estruturas viárias à necessidade de expansão territorial, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Desapropriação e elaboração de projetos específicos; e
II. Direito de preempção.

Art. 181 Para o objetivo de coordenar as futuras ocupações do território, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Regulamentar o uso e ocupação do solo, através do Plano Diretor, que deverá levar em consideração os aspectos de ocupação futura do território da zona; e
II. Exigir do empreendedor o atendimento das exigências quanto à infraestrutura de novos parcelamentos.

Art. 182 Para o objetivo de coordenar as futuras ocupações do território, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Transferência do direito de construir;
II. PEUC – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsório; e
III. OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 183 Para o objetivo de melhorar a utilização da malha urbana e da infraestrutura instalada como forma de evitar a rarefação do processo de urbanização, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Criar cadastro e mapeamento de imóveis não utilizados e subutilizados; e
II. Impor a utilização socialmente justa e adequada dos imóveis desta zona.

Art. 184 Para o objetivo de melhorar a utilização da malha urbana e da infraestrutura instalada como forma de evitar a rarefação do processo de urbanização, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Transferência do direito de construir;
II. PEUC – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsório; e
III. OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Subseção II
Zona Especial de Planejamento – Z2

Art. 185 A Zona Especial de Planejamento está localizada ao longo da ferrovia, que cruza o território. Esta zona acompanha o seu entorno com início na área do distrito industrial do Piracangaguá e finaliza no limite da cidade confrontando com município de Tremembé e incorpora áreas ocupadas e adensadas e áreas degradadas no entorno da linha férrea e tem os seguintes objetivos:

I. Promover a recuperação da paisagem urbana;
II. Estimular a ocupação, incluindo usos mistos; e
III. Promover a ocupação de áreas subutilizadas e não ocupadas.

Art. 186 Para o objetivo de promover a recuperação da paisagem urbana, fica estabelecida a medida urbanística de elaborar projeto de recuperação da zona de entorno da ferrovia. Para esse objetivo poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Operação Urbana Consorciada; e
II. OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 187 Para o objetivo de estimular a ocupação, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Implantação de usos mistos; e

II. Definir parâmetros urbanísticos na regulamentação do uso e ocupação do solo que priorizem a escala humana e a possibilidade deslocamentos de pedestres.

Art. 188 Para o objetivo de estimular a ocupação, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Operação Urbana Consorciada; e

II. OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 189 Para o objetivo de promover a ocupação de áreas subutilizadas e não ocupadas, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Estabelecer parâmetros urbanísticos que estimulem a implantação de empreendimentos, e instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade;

II. Criar cadastro de imóveis não utilizados e subutilizados;

III. Implantar novos espaços públicos de cultura e lazer; e

IV. Delimitar áreas para implantação de ZEIS II.

Art. 190 Para o objetivo de promover a ocupação de áreas subutilizadas e não ocupadas, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. PEUC – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsório;

II. Transferência do direito de construir;

III. Direito de Preempção; e

IV. Operação Urbana Consorciada.

Subseção III
Zona de Adensamento Preferencial – Z3

Art. 191 A Zona de Adensamento Preferencial está localizada entre a ferrovia e a rodovia Presidente Dutra desde o distrito industrial de Piracangaguá, até o Distrito Industrial do Una e tem os seguintes objetivos:

I. Diversificar as atividades e gerar novos empregos;

II. Promover o adensamento; e

III. Estimular a manutenção da estrutura urbana compacta e o aproveitamento de investimentos realizados na região, como nas pistas locais e marginais da rodovia Presidente Dutra em consonância com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 192 Para o objetivo de diversificar as atividades e gerar novos empregos, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Regulamentar e estimular o uso misto na zona;

II. Dar prioridade a acessibilidade da população conforme diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana; e

III. Adotar fachadas ativas nas vias.

Art. 193 Para o objetivo de diversificar as atividades e gerar novos empregos poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. PEUC – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsório;
II. Transferência do direito de construir; e
III. OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 194 Para o objetivo de promover o adensamento, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas, conforme Anexo XII – Quadro de Parâmetros Urbanísticos:

I. Instituir o coeficiente de aproveitamento diferenciado para região; e
II. Instituir altura máxima das edificações (gabarito) condizentes com o adensamento proposto.

Art. 195 Para o objetivo de promover o adensamento poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. PEUC – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsório;
II. Transferência do direito de construir; e
III. OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 196 Para o objetivo de estimular a manutenção da estrutura urbana compacta e o aproveitamento de investimentos realizados na região, como nas pistas locais e marginais da Rodovia Presidente Dutra, fica estabelecida a medidas urbanísticas de possibilitar maiores densidades urbanas e o maior aproveitamento da área provida por infraestrutura. Para este objetivo poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. PEUC – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsório;
II. Transferência do direito de construir; e
III. OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Subseção IV
Zona de Qualificação Urbana – Z4

Art. 197 A zona de qualificação urbana está localizada ao norte da ferrovia compreendida entre a divisa Distrito Industrial do Piracangaguá com o município de Tremembé ficando estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Melhorar a utilização da malha urbana e da infraestrutura instalada como forma de evitar a rarefação do processo de urbanização; e
II. Diversificar as atividades.

Art. 198 Para o objetivo de melhorar a utilização a malha urbana e a infraestrutura instalada como forma de evitar a rarefação do processo de urbanização, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Utilizar instrumentos urbanísticos existentes na lei para incentivar o uso de imóveis sem utilização; e
II. Criar cadastro de imóveis não utilizados e subutilizados.

Art. 199 Para o objetivo de melhorar a utilização a malha urbana e a infraestrutura instalada como forma de evitar a rarefação do processo de urbanização, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. PEUC – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsório;
II. Direito de Preempção; e
III. IPTU Progressivo.

Art. 200 Para o objetivo de diversificar as atividades, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Regulamentar e estimular o uso misto na área;
II. Dar prioridade a acessibilidade da população conforme diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana; e
III. Proporcionar o fortalecimento de novas centralidades e redução de deslocamentos para a zona central.

Art. 201 Para o objetivo de diversificar as atividades poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. PEUC – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsório;
II. Direito de Preempção; e
III. IPTU Progressivo.

Subseção V
Zona Especial Urbana – Z5

Art. 202 A Zona Especial Urbana está localizada em torno dos rios Itaim e Una, com ocupações urbanas espaçadas, mescladas com atividades rurais, na porção urbana do município, em porção do território especialmente afetada por processos de assoreamento e onde o crescimento da urbanização merece cuidados adicionais e tem os seguintes objetivos:

I. Reforçar a preservação ambiental;
II. Adotar uma baixa densidade de ocupação compatível com as características ambientais da região;
III. Controlar o crescimento urbano de forma a evitar conflitos urbanos e ambientais; e
IV. Controlar a ocupação urbana de característica sustentável, compatível com as características ambientais da região, especialmente no que se refere à presença do rio Una e sua bacia.

Art. 203 Para o objetivo de reforçar a preservação ambiental, fica estabelecida a medida urbanística de reforçar a fiscalização das áreas de preservação permanente com o instrumento de demarcação da área de inundação e da área preservação.

Art. 204 Para o objetivo de adotar uma baixa densidade de ocupação compatível com as características ambientais da região, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Estabelecer lotes com grandes dimensões e taxas de permeabilidades altas e aumentar o percentual de áreas verdes nos projetos de parcelamento; e

II. Coibir usos impactantes e incompatíveis com as características ambientais presentes na área.

Art. 205 Para o objetivo de adotar uma baixa densidade de ocupação compatível com as características ambientais da região poderá ser utilizado os seguintes instrumentos urbanístico:

I. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); e
II. Relatório de Impacto de Trânsito (RIT).

Art. 206 Para o objetivo de controlar o crescimento urbano de forma a evitar conflitos urbanos e ambientais, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Condicionar a ocupação a medidas mitigadoras e contrapartidas ambientais;
II. Exigir a compatibilidade do sistema viário e dos sistemas de infraestrutura; e
III. Coibir a ocupação urbana em áreas de risco e perigo identificados pelo Mapeamento de Riscos.

Art. 207 Para o objetivo de controlar o crescimento urbano de forma a evitar conflitos urbanos e ambientais, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Transferência do direito de construir; e
II. OOAU – Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Art. 208 Para o objetivo de controlar a ocupação urbana de característica sustentável, compatível com as características ambientais da região, especialmente no que se refere à presença do rio Una e sua bacia fica estabelecida a medida urbanística de promover a implantação de corredores entre áreas verdes e de preservação. Para este objetivo poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Transferência do direito de construir; e
II. OOAU – Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Subseção VI
Território de Cultura e Memória

Art. 209 Ficam definidas as seguintes áreas para o território de cultura e memória:

I. Área 1: Centro comercial e histórico de Taubaté;
II. Área 2: Distrito de Quiririm; e
III. Área 3: Bairro da Imaculada.

Art. 210 A Área 1 tem como objetivo a revitalização de imóveis com importância histórica, dinamizar as atividades comerciais e de serviços e os edifícios de uso público, melhorar a paisagem urbana e promover a ocupação da região em todos os horários, além de favorecer o trânsito de pedestres, em conformidade com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, ficando estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Fazer o levantamento de todos os edifícios com potencial para patrimônio cultural e passíveis de tombamento, além daqueles já tombados;
II. Regulamentar a lei de tombamento do traçado original do Centro Histórico de Taubaté, com diretrizes especiais para a manutenção das vias originais da

fundação da cidade em 1.645, a ser realizada em conjunto com o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico – CMPPHAUAA;

III. Criar uma lei específica para aprovação de restauro ou reforma de fachadas com relevância de patrimônio arquitetônico histórico e cultural;

IV. Planejar a paisagem de forma a manter as características históricas da região;

V. Reestruturar e revitalizar o sistema viário do Centro Histórico com a pavimentação das ruas centrais com blocos de concreto, e criação de calçadões;

VI. Estabelecer legislação especifica sobre estacionamentos na área central;

VII. Regulamentar e estimular o uso residencial, bem como o uso misto na área central;

VIII. Elaborar o cadastro das áreas não utilizadas ou subutilizadas;

IX. Adotar parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados para a região;

X. Implantar a Operação Urbana para recuperação e valorização da área;

XI. Elaborar projeto de enterramento de fios de energia para todo o Centro Histórico de Taubaté; e

XII. Elaborar projeto para disciplinar o uso de peças publicitárias com foco na qualificação da paisagem urbana e criação de projeto de lei que regulamente a inserção de placas e letreiros no Centro Histórico – Território de Cultura e Memória Centro.

Art. 211 Para a Área 1, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Operação Urbana Consorciada; e

II. Direito de Preempção.

Art. 212 A Área 2 tem como objetivo o favorecimento do turismo gastronômico e histórico e a preservação da memória, por meio da manutenção das características locais, ficando estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Regulamentar o uso misto, além do residencial;

II. Manter e assegurar, através de legislação específica, as características, especialmente a baixa densidade de ocupação;

III. Realizar estudos de viabilidade para enterramento de fios de energia e retirada de grandes peças publicitárias com foco na qualificação da paisagem urbana;

IV. Desenvolver projeto especial de compatibilização entre prolongamento da Estrada do Pinhão e o tombamento de Quiririm (Decreto Municipal nº 9.344/2001); e

V. Promover a divulgação do destino turístico e atrativos de Quiririm na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte - RMVPLN e no Estado.

Art. 213 Para a Área 2, poderá ser utilizado o seguinte instrumento urbanístico:

I. Tombamento do distrito de Quiririm.

Art. 214 A Área 3 tem como objetivo a manutenção do patrimônio cultural material e imaterial de Taubaté, ficando estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Fazer o levantamento de todos os edifícios com potencial para patrimônio cultural e passíveis de tombamento, além daqueles já tombados;
II. Criar uma lei específica para aprovação de restauro ou reforma de fachadas com relevância de patrimônio arquitetônico histórico e cultural;
III. Delimitar raio de influência das edificações com potencial de patrimônio, no entorno onde estão inseridas;
IV. Preservar a cultura caipira nos seus aspectos materiais e imateriais;
V. Incluir serviços específicos por meio da criação de cadastro das atividades desenvolvidas pelos artesãos;
VI. Estimular a visitação de cidadãos e turistas ao bairro e à festa de mesmo nome, de modo a valorizar as manifestações culturais e colaborar para sua preservação;
VII. Valorizar e requalificar a Rua Imaculada prevendo:
    a) Modificação da atual pavimentação pela permeável;
    b) Usos compartilhados e mistos; e
    c) Valorizar a Casa do Figureiro.
VIII. Estabelecer uma conexão viária com o Alto do Cristo; e
IX. Valorizar a paisagem do entorno do Cristo Redentor garantindo a sua visibilidade com o estabelecimento de gabarito de altura.

Art. 215 Para a Área 3, poderá ser utilizado o seguinte instrumento urbanístico:
I. Requalificação da Rua Imaculada.

Subseção VII
Da Área Especial de Aterro

Art. 216 A ocupação futura da área de aterro desativado dependerá de estudos específicos, projeto de recuperação aprovado pelo órgão ambiental competente e implantado, além de Estudo de Impacto de Vizinhança, aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, Secretaria de Serviços Públicos, Secretaria de Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento.

Parágrafo único. A delimitação da área está incluída no **Anexo V** – Mapa de Áreas Especiais.

Subseção VIII
Da Área Especial do Aeródromo do Cavex – Comando da Aviação do Exercito

Art. 217 A Área Especial do Aeródromo do CAVEX - Comando da Aviação do Exército deverá seguir a aplicação de parâmetros de uso do solo e de segurança regidos pelo Exército Brasileiro e normas e regulamentos específicos da aviação brasileira, que implicam em aprovações específicas para os Objetos Projetados no Espaço Aéreo, como:
I. Portaria Nº 957/GC3, de 9 de julho de 2015 e sucedâneas: acarreta na necessidade de aprovação e certificação do DECEA – Departamento de Controle do Espaço Aéreo, para os projetos de edificações inseridas na área de influência do CAVEX.

Parágrafo único. A delimitação da área zoneada está inclusa no **Anexo V** – Mapa de Áreas Especiais.

Art. 218 A aprovação do DECEA para implantação de novos empreendimentos é requisito prévio para análise e considerações da Secretaria de Planejamento, quando as distâncias e parâmetros deixarem de atender aos requisitos mínimos de altitude e altura estabelecidos na portaria vigente.

Subseção IX
Da Área Especial de Proteção da Paisagem Urbana

Art. 219 A Área Especial de Proteção da Paisagem Urbana, delimitada pelo **Anexo V – Mapa de Áreas Especiais**, engloba localidades com parâmetros diferenciados do seu entorno, qual deve ser preservada e sua verticalização deve ser contida, ficando definidas as seguintes áreas:

I. Área Especial de Proteção da Paisagem Urbana – Santa Terezinha e CTI: os parâmetros urbanísticos definidos seguirão as diretrizes das Zonas de Adensamento Preferencial e de Planejamento Especial, conforme a sua localização. As restrições dos parâmetros urbanísticos para proteção da paisagem deverão ser regulamentadas posteriormente pelos conselhos municipais de Desenvolvimento Urbano e Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico de Taubaté, juntamente com o poder executivo. Deverá ser preservado o corredor visual da vista do Santuário Santa Terezinha e CTI, a partir da Rodovia Presidente Dutra. Projetos localizados nessa área deverão ser submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA;

II. Área Especial de Proteção da Paisagem Urbana – Entorno do Cristo: abrange parte da Zona de Consolidação Urbana e a Território de Cultura e Memória – Maria Imaculada. Os projetos a serem implantados nessa área deverão se submeter à análise especial da Secretaria de Planejamento, que poderá envolver o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico de Taubaté, afim de que seja preservada a paisagem do monumento do Cristo.

III. ~~Área Especial de Proteção Urbana – Conjunto Urupês: esta área está inserida na Zona de Adensamento Preferencial, mas não se aplica os parâmetros da zona em questão, devido à insuficiência de infraestrutura urbana já consolidada no local. Os projetos a serem implantados nessa área deverão se submeter à análise especial da Secretaria de Planejamento, que poderá envolver o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.~~

III - Área Especial de Proteção da Paisagem Urbana – Conjunto Urupês: não se aplicam os parâmetros de adensamento (coeficiente de aproveitamento) da zona em questão, devido à insuficiência de infraestrutura urbana já consolidada no local. Os projetos a serem implantados nessa área deverão se submeter à análise especial da

Secretaria de Planejamento, que poderá envolver o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a fim de que seja preservada a paisagem existente; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

IV. ~~Área Especial de Proteção de Paisagem Urbana – Residencial Chácaras Cataguá: a área está inserida na Zona de Consolidação Urbana, no entanto, não se aplicam os parâmetros da zona em questão, uma vez que deve se preservar sua característica de ocupação e adensamento, devido a insuficiência de infraestrutura e determinantes ambientais. Ficando estabelecido o lote mínimo de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), a fim de assegurar a proteção da paisagem e evitar impactos ambientais.~~

IV - Área Especial de Proteção de Paisagem Urbana – Residencial Chácaras Cataguá: não se aplicam os parâmetros de adensamento (coeficiente de aproveitamento), uma vez que deve se preservar sua característica de ocupação e adensamento, devido a insuficiência de infraestrutura e determinantes ambientais, ficando estabelecido o lote mínimo de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), a fim de assegurar a proteção da paisagem e evitar impactos ambientais; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

V - Área Especial de Proteção de Paisagem Urbana – Rio Una e Itaim: Fica considerada como área de preservação permanente a faixa de 100m (cem metros) de largura às margens do Ribeirão Itaim, no trecho compreendido entre a Rodovia Oswaldo Cruz-SP 125 e a Estrada Municipal dos Remédios, após a largura especificada, no trecho em questão, em sua margem esquerda e direita, os usos permitidos e admitidos, bem como o parcelamento do solo, serão aqueles compatíveis com o zoneamento estabelecido para o local. **(inciso incluído pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Subseção X
Da Zona de Desenvolvimento Econômico – Z6

Art. 220 A Zona de Desenvolvimento Econômico engloba regiões distribuídas dentro do território, principalmente localizadas nas porções leste e oeste do município. Esta zona abriga os distritos industriais existentes, e será destinada a implantação de novas áreas industriais, com permissão para presença de comércios e serviços fortemente geradores de incômodo ou de grande porte, além de equipamentos institucionais e educacionais compatíveis com as atividades desta zona. Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Estimular a manutenção e ampliação do setor industrial no munícipio;
II. Coibir a aproximação do uso residencial dos distritos industriais e dos usos econômicos de grande impacto;
III. Fortalecer economicamente o município através da infraestrutura adequada para instalação de novas indústrias e estabelecimentos comerciais e de serviços; e
IV. Propiciar ao município áreas para o estímulo de serviços de grande porte visando maior desenvolvimento do setor.

Art. 221 Para o objetivo de estimular a manutenção e ampliação do setor industrial no munícipio, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Definir dentro do território áreas para implantação de novos distritos ou ocupações industriais; e

II. Estipular parâmetros urbanísticos de ocupação adequados para instalação de indústrias de médio e grande porte, como grandes lotes, taxa de permeabilidade, gabarito de altura entre outros.

Art. 222 Para o objetivo de coibir a aproximação do uso residencial dos distritos industriais e dos usos econômicos de grande impacto, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Instituir cinturões verdes em torno dos distritos industriais e usos econômicos de grande impacto; e

II. Exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, para a instalação de novos empreendimentos.

Art. 223 Para o objetivo de fortalecer economicamente o município através da infraestrutura adequada para instalação de novas indústrias e estabelecimentos comerciais e de serviços, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Prever contrapartida para instalação e ampliação de indústrias, como medidas de mitigadoras do impacto ambiental; e

II. Fornecer a infraestrutura adequada e compatível para o uso industrial e econômico na zona.

Art. 224 Na Zona de Desenvolvimento Econômico, estão admitidos usos relacionados à deposição final de resíduos sólidos urbanos não recicláveis, em usinas processadoras e/ou incineradoras, atendidos os licenciamentos requeridos pela legislação aplicável.

Subseção XI
Da Área Especial de Projetos Estratégicos

Art. 225 A Área Especial de Projetos Estratégicos está delimitada no **Anexo V** – Áreas Especiais e terá prioridade para sua ocupação com equipamentos de serviços, turismo e lazer, que se aproveitem da privilegiada localização geográfica do município, podendo ser admitido o uso residencial, desde que integrado aos especificados anteriormente, e atendidas às exigências por parte da municipalidade, como o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e será submetido ao parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Parágrafo único. Na ausência destes usos, os demais permitidos para Zona de Desenvolvimento Econômico, onde a área está inserida, poderão ser autorizados a critério da municipalidade.

SEÇÃO IV
Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 226 São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana:

I. Conciliar o crescimento urbano aos fatores ambientais existentes, como topografia, hidrografia, características geopedológicas e áreas de risco (Anexo VI – Mapa de Projetos Estratégicos e de Meio Ambiente);
II. Condicionar a ocupação urbana à presença de infraestrutura urbana, à qualificação e ampliação da capacidade das vias de acesso e à integração com a porção existente da cidade;
III. Promover o uso misto e a presença de atividades econômicas, de modo a reduzir a necessidade de deslocamentos para as Macrozona Urbana;
IV. Estimular a ocupação urbana após a consolidação da Macrozona Urbana; e
V. Colaborar com atendimento da política habitacional de Taubaté.

Art. 227 Para o objetivo de conciliar o crescimento urbano aos fatores ambientais existentes, como topografia, hidrografia, características geopedológicas e áreas de risco (Anexo VI – Mapa de Projetos Estratégicos e de Meio Ambiente), ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Adotar parâmetros urbanísticos adequados, privilegiando taxas de permeabilidade mais altas que na Macrozona Urbana;
II. Estimular a recuperação das matas ciliares, especialmente nos rios e córregos da bacia do rio Una; e
III. Elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos, incluindo a Macrozona de Expansão Urbana, além do restante da área urbanizada.

Art. 228 Para o objetivo de condicionar a ocupação urbana à presença de infraestrutura urbana, à qualificação e ampliação da capacidade das vias de acesso e à integração com a porção existente da cidade, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Elaborar e implantar Plano de Requalificação de Estradas Rurais, em até 360 (trezentos e sessenta) dias, após a aprovação desta lei, incluindo: a Estrada do Barreiro, Sete Voltas, José Cembranelli, dos Remédios e Amácio Mazzaroppi, quanto ao aumento de sua capacidade, implantação de calçadas, ciclovias e melhoria de sinalização, bem como as desapropriações necessárias para efetivação do referido plano;
II. Exigir, para os novos parcelamentos do solo na Macrozona de Expansão Urbana, a integração entre as vias propostas àquelas já existentes na malha urbana. Tal condição deve ser aplicada também às vias locais e considerar a topografia; e
III. Aplicar, nas zonas selecionadas, a Outorga Onerosa de Alteração de Uso como elemento de captação de recursos para a implantação de infraestrutura na Macrozona de Expansão Urbana.

Art. 229 Para o objetivo de promover o uso misto e a presença de atividades econômicas, de modo a reduzir a necessidade de deslocamentos para as Macrozona Urbana, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Priorizar os usos mistos, de nível de incômodo (**Anexo XI** – Quadro de Nível de Incomodidade) compatível com a infraestrutura existente, nas zonas que compõem a Macrozona de Expansão Urbana; e
II. Definir áreas vocacionadas para a atividade econômica, na Macrozona de Expansão Urbana, com nível de incômodo compatível com a infraestrutura existente.

Art. 230 Para o objetivo de estimular a ocupação urbana após a consolidação da Macrozona Urbana, fica estabelecida a seguinte medida urbanística:
I. Adotar instrumentos urbanísticos compatíveis com o objetivo de ocupação da Macrozona de Expansão Urbana após a consolidação da Macrozona Urbana.

Art. 231 Para o objetivo de colaborar com atendimento da política habitacional de Taubaté, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:
I. Prever áreas desocupadas para Habitação de Interesse Social na Macrozona de Expansão Urbana, de modo a prover áreas para ações habitacionais futuras; e
II. Demarcar ZEIS I – Zona Especial de Interesse Social na Macrozona de Expansão Urbana – áreas ocupadas e que necessitam ações de combate à inadequação habitacional, regularização fundiária/ e ou urbanística.

Subseção I
Da Zona de Expansão Urbana – ZEU 1

Art. 232 A Zona de Expansão Urbana está localizada ao sul da Macrozona Urbana, entre o limite do município de Caçapava e o limite do município de Pindamonhangaba, passando pelo trecho da Rodovia Oswaldo Cruz ao sul do bairro Marlene Miranda. Apresenta predomínio do uso rural na atualidade, com eventual ocorrência de parcelamentos de solo irregulares. Caracteriza-se pela ausência de infraestrutura urbana.

Art. 233 Para a Zona de Expansão Urbana, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:
I. Transformar em área urbanizada, como processo sequencial à consolidação da Macrozona Urbana, o que implica em desestímulo à sua ocupação imediata;
II. Condicionar a urbanização à presença de infraestrutura urbana;
III. Desestimular a ocupação tendo em vista a manutenção do patrimônio ambiental da região e a consolidação prévia da Macrozona Urbana; e
IV. Impor elementos urbanos e usos econômicos (priorizando comércio e serviços) nos projetos de ocupação.

Art. 234 Para o objetivo de transformar em área urbanizada, como processo sequencial à consolidação da Macrozona Urbana, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:
I. Condicionar a aprovação de empreendimentos nesta zona à apresentação de declaração de viabilidade de fornecimento por parte de concessionárias de gás, energia elétrica, água e esgotamento sanitário;

II. Exigir, para os novos parcelamentos do solo na Zona de Expansão Urbana, a integração entre as vias propostas àquelas já existentes na malha urbana. Tal condição deve ser aplicada também às vias locais;
III. Condicionar a conversão de área rural em urbana à aplicação da Outorga Onerosa da Alteração de Uso nesta zona.

Art. 235 Para o objetivo de condicionar a urbanização à presença de infraestrutura urbana, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Condicionar a conversão de área rural em urbana nesta porção do município à permissão formal das secretarias municipais do Meio Ambiente, de Serviços Públicos, de Planejamento e de Mobilidade, observando-se as disposições da legislação federal pertinente; e
II. Condicionar a aprovação de empreendimentos nesta zona à apresentação de declaração de viabilidade de fornecimento por parte de concessionárias de gás, energia elétrica, água e esgotamento sanitário.

Art. 236 Para o objetivo de desestimular a ocupação tendo em vista a manutenção do patrimônio ambiental da região e a consolidação prévia da Macrozona Urbana, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Conectar as áreas de APP com as áreas verdes municipais e estimular a recuperação da cobertura vegetal;
II. Incluir a região no Plano Municipal de Recuperação e Manutenção de Matas Ciliares; e
III. Criar a Unidade de Conservação Municipal na Mata do Bugio.

Art. 237 Para o objetivo de desestimular a ocupação tendo em vista a manutenção do patrimônio ambiental da região e a consolidação prévia da Macrozona Urbana, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV; e
II. Transferência do Direito de Construir – criação dos parques lineares e Unidade de Conservação da Mata do Bugio.

Art. 238 Para o objetivo de impor elementos urbanos e usos econômicos (priorizando comércio e serviços) nos projetos de ocupação, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Tipificar o processo de ocupação da região com adoção de usos mistos e coexistência de usos residenciais e econômicos compatíveis; e
II. Obrigar a destinação de partes dos empreendimentos imobiliários para uso misto.

Art. 239 Para o objetivo de impor elementos urbanos e usos econômicos (priorizando comércio e serviços) nos projetos de ocupação, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV; e

II. Transferência do Direito de Construir – criação dos parques lineares e Unidade de Conservação da Mata do Bugio.

Art. 240 As fachadas ativas serão exigidas apenas nos empreendimentos localizados na zona de expansão urbana.

Subseção II
Zona Especial de Expansão Urbana – ZEU 2

Art. 241 A Zona Especial de Expansão Urbana está localizada ao sudeste da Macrozona Urbana, limitada pelos rios Una, Itaim e limite municipal com Pindamonhangaba.

§ 1º - Caracteriza-se pelo uso predominantemente rural e ocupação rarefeita, pela ausência de infraestrutura urbana, na forma de sistema de distribuição de água, sistemas de coleta e tratamento de esgotamento sanitário e com dependência de estradas originalmente rurais.

§ 2º - Esta zona possui limitada capacidade de suporte ao aumento de tráfego e a presença do rio Una é fator de destaque nesta porção de Taubaté, em função do seu caráter de manancial e necessidade de proteção, em função do intenso processo de assoreamento.

Art. 242 Para a Zona Especial de Expansão Urbana, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Desenvolver a ocupação urbana, assegurando a implantação de adequada infraestrutura urbana e respeitando as características ambientais da região, especialmente no que se refere à presença do rio Una e sua bacia;
II. Promover uma urbanização de forma controlada, em consoante com a capacidade de expansão das infraestruturas urbanas ou ainda da definição de sistemas autônomos; e
III. Promover a conexão do sistema viário com os empreendimentos aprovados de forma a manter uma unidade da malha urbana.

Art. 243 Para o objetivo de desenvolver a ocupação urbana, assegurando a implantação de adequada infraestrutura urbana e respeitando as características ambientais da região, especialmente no que se refere à presença do rio Una e sua bacia, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Inibir a presença de usos de caráter ou intensidade incompatível com o propósito de ocupação sustentável, privilegiando o uso residencial de baixa densidade;
II. Favorecer os processos de drenagem superficial por meio de taxas de permeabilidade mais altas que no restante do município e estímulo à adoção de soluções alternativas e mistas em redes de drenagem, além das tecnologias convencionais; e
III. Tornar obrigatória a recuperação de matas ciliares nas Áreas de Preservação Permanente dos cursos d´água, por parte dos empreendedores responsáveis pelos empreendimentos nesta região.

Art. 244 Para o objetivo de desenvolver a ocupação urbana, assegurando a implantação de adequada infraestrutura urbana e respeitando as características ambientais da região, especialmente no que se refere à presença do rio Una e sua bacia, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
II. Instituição de novos parâmetros urbanísticos;
III. Possibilidade de adoção de tecnologias inovadoras do ponto de vista da preservação hídrica; e
IV. Projetos específicos de parques urbanos.

Art. 245 Para o objetivo de promover uma urbanização de forma controlada, e consoante com a capacidade de expansão das infraestruturas urbanas ou ainda da definição de sistemas autônomos, ficam estabelecidas as seguintes medidas urbanísticas:

I. Condicionar a conversão de área rural em urbana nesta porção do município à permissão formal das secretarias municipais do Meio Ambiente, de Serviços Públicos, de Planejamento, de Mobilidade e Diretoria de Habitação, por meio de um Plano de Regularização Fundiária, observando-se os termos da legislação federal pertinente;
II. Condicionar a aprovação de empreendimentos nesta zona à apresentação de declaração de viabilidade e compromisso de fornecimento por parte de concessionárias de gás, energia elétrica, água e esgotamento sanitário; e
III. Exigir, para os novos parcelamentos do solo na Zona de Expansão Urbana, a integração entre as vias propostas àquelas já existentes na malha urbana. Tal condição deve ser aplicada também às vias locais.

Art. 246 Para o objetivo de promover uma urbanização de forma controlada, em consoante com a capacidade de expansão das infraestruturas urbanas ou ainda da definição de sistemas autônomos, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. OOAU - Outorga Onerosa da Alteração de Uso, em todas as áreas de uso não urbano; e
II. Plano de Regularização Fundiária.

Art. 247 Para o objetivo de promover a conexão do sistema viário com os empreendimentos aprovados de forma a manter uma unidade da malha urbana, fica estabelecida a medidas urbanísticas de fixar nas diretrizes municipais quais são as áreas de continuidade obrigatórias dentro do empreendimento.

Art. 248 Para o objetivo de promover a conexão do sistema viário com os empreendimentos aprovados de forma a manter uma unidade da malha urbana, deverão ser atendidas as exigências estabelecidas neste Plano Diretor, no que se refere às exigências para novos parcelamentos do solo.

SEÇÃO V
Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 249 A ZEIS – Zona Especial de Interesse Social é a porção do território do município na qual é permitido, mediante um plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para o assentamento, reconhecendo a diversidade de ocupações existentes na cidade.

Art. 250 Institui-se a ZEIS como área na qual se deverá promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes no município e consolidados, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social, incluindo a construção de novas unidades habitacionais.

Art. 251 Para as ZEIS, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Adequar a propriedade do solo a sua função social;
II. Garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais das propriedades, assegurando a preservação e conservação ambiental;
III. Estimular os proprietários de terrenos não ocupados e subutilizados a investir em programas habitacionais de interesse social - HIS;
IV. Garantir a utilização dos espaços urbanos não ocupados e subutilizados, localizados no município para programas habitacionais, de modo a ampliar o acesso à moradia da população de baixa renda;
V. Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda;
VI. Possibilitar a correção de situações que coloquem em risco a vida humana decorrentes de ocupações em áreas de risco;
VII. Promover ações que possibilitem a recuperação ambiental de áreas degradadas; e
VIII. Possibilitar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 252 As ZEIS dividem-se em:

I. Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I) caracterizada pela ocupação habitacional informal e de baixa renda destinada a programas de reurbanização e regularização fundiária; e
II. Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS II), caracterizada pelo estoque de terra voltado à implantação de empreendimentos habitacionais, destinados à população de baixa renda, a serem promovidos tanto pelo poder público quanto pela iniciativa privada ou ainda através de parcerias.

Art. 253 A urbanização e a regularização da ZEIS obedecerão às normas a serem estabelecidas por lei específica, de iniciativa exclusiva do Executivo Municipal, aplicando-se, no que couberem, as condições de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Recomenda-se para ZEIS II a realização de concursos públicos de projetos entre arquitetos, com editais específicos, para melhores soluções habitacionais.

CAPÍTULO II
Dos Projetos Estratégicos

Art. 254 Os projetos estratégicos são definidos para áreas ou políticas do território municipal onde intervenções urbanísticas precisam ser estruturadas por parâmetros ou programas específicos em face dos objetivos particulares a serem atingidos.

Art. 255 A definição dos projetos estratégicos tem como objetivo recuperar, preservar ou ainda ocupar locais que possuam relevância para o município, favorecendo o exercício do direito à cidade, classificados em:

I. Revitalização do Entorno da Ferrovia;
II. Requalificação do Centro;
III. Integração Viária;
IV. Plano Municipal de Recuperação e Manutenção de Matas Ciliares;
V. Requalificação das Estradas Rurais;
VI. Plano de Proteção da Paisagem; e
VII. Marginais da Rodovia Carvalho Pinto.

SEÇÃO I
Da Revitalização do Entorno da Ferrovia

Art. 256 Este projeto delimita-se na área em torno da ferrovia que vai desde o limite com o distrito industrial do Piracangaguá, até a porção leste do município, onde acontece a conurbação com Tremembé, coincidente com a Zona Especial de Planejamento, sujeita a operação urbana.

Art. 257 A área delimitada pelo projeto é marcada pela presença de locais com aspecto de abandono e de subutilização, além de problemas de transposição da via férrea, justificando, por sua vez, a necessidade e um projeto específico para recuperação da área, ficando estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Estruturar a configuração urbana local;
II. Valorizar o potencial econômico existente voltado para o patrimônio histórico e cultural e proximidade com centro de comércios e serviços; e
III. Induzir a apropriação da área pelos habitantes e a valorização da escala humana.

Art. 258 São diretrizes do objetivo de estruturar a configuração urbana local:

I. Plano de recuperação da infraestrutura urbana;
II. Integrar a malha viária com as mudanças na infraestrutura;
III. Induzir a conexão do tecido edificado;
IV. Promover melhorias nas transposições existentes na ferrovia que corta a malha urbana de Taubaté, priorizando aquelas voltadas para os pedestres e prevendo alternativas para o aumento da fluidez das transposições viárias; e
V. Prever áreas de habitação de interesse social no formato de ZEIS.

Art. 259 São diretrizes do objetivo de valorizar o potencial econômico existente voltado para o patrimônio histórico e cultural e proximidade com centro de comércios e serviços:

I. Desenvolver plano de recuperação e aproveitamento dos imóveis abandonados e subutilizados;
II. Realizar o levantamento do patrimônio arquitetônico e histórico, incluindo as potencialidades existentes; e
III. Adotar uso misto para toda a área contida no projeto.

Art. 260 São diretrizes do objetivo de induzir a apropriação da área pelos habitantes e a valorização da escala humana:

I. Melhorar a qualidade do espaço público existente e valorizar a paisagem urbana;
II. Adotar parâmetros urbanísticos que permitam maior aproveitamento da infraestrutura existente a ser melhorada; e
III. Priorizar o pedestre, o conforto ambiental urbano, incluindo planos de arborização, melhoria de iluminação pública, calçamento e passeios, fachadas ativas, bem como de transporte público e cicloviário.

SEÇÃO II
Da Requalificação do Centro

Art. 261 A área de intervenção para requalificação do centro deve compreender prioritariamente a área Território de Cultura e Memória, definido nesta lei.

Art. 262 Esta área é caracterizada pela existência dos principais pontos de patrimônio, de maior circulação de pedestres, assim como, da ampla oferta de empregos, da pujante dinâmica de comércio popular, do amplo serviço de transporte público e da ampla oferta de espaços públicos, ficando estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Valorizar a região histórica, mitigar seu processo de esvaziamento socioeconômico e cultural principalmente no período noturno e recuperar a atratividade da região central como local para se viver e investir; e
II. Transformar estruturas preexistentes e renovar as formas de uso dos espaços públicos para permanência e apropriação do pedestre.

Art. 263 São diretrizes do objetivo de valorizar a região histórica, mitigar seu processo de esvaziamento socioeconômico e cultural principalmente no período noturno e recuperar a atratividade da região central como local para se viver e investir:

I. Realizar política sinérgica com as políticas habitacional, mobilidade, paisagem, patrimônio e desenvolvimento econômico;
II. Recuperar os imóveis de interesse e preservação;
III. Executar projeto de restauração das fachadas e reformas internas dos prédios de valor histórico e cultural da região central;
IV. Estimular, por meio de incentivos fiscais, usos mistos e fachadas abertas ao pedestre (ativas);

V. Incentivar a moradia no centro, visando mesclar usos e promover movimento noturno;
VI. Identificar e destinação de imóveis ociosos para novos usos;
VII. Investir em iluminação, aumento da largura dos passeios públicos, minimização do fluxo de veículos nas ruas do centro, promover a segurança e conforto urbano;
VIII. Valorizar as paisagens;
IX. Priorizar o pedestre a outros meios de transporte; e
X. Utilizar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU e processos participativos para discussão de projetos para revitalização.

Art. 264 São diretrizes do objetivo de transformar estruturas preexistentes e renovar as formas de uso dos espaços públicos para permanência e apropriação do pedestre:

I. Permitir e estimular a utilização dos espaços públicos como palco de manifestações culturais, o que deve envolver a regulamentação de espaços públicos tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA, contendo no mínimo:
   a) Definição da natureza de eventos adequados a cada espaço;
   b) Definição de limite e ocupação e capacidade; e
   c) Horário para as atividades.
II. Regulamentar a implantação de *parklets* (área de convívio e lazer que ocupa o espaço de vagas de estacionamento) para estímulo a novos espaços públicos e conforto ao pedestre;
III. Regulamentar e dar infraestrutura necessária para feiras livres;
IV. Priorizar o convívio dos pedestres com os veículos, retirando da malha carroçável da zona central da cidade veículos automotores pesados acima de 3.500 kg (três mil e quinhentos quilos), bem como providenciar mobilidade aos pedestres com o alargamento das calçadas no centro histórico da cidade;
V. Revitalizar o Centro Histórico e priorizar o traçado urbano da cidade em detrimento do alargamento de vias para o aumento do fluxo de veículos e eliminar determinados trechos das vias, com a criação de calçadões;
VI. Qualificar as calçadas do centro histórico, prevendo o alargamento das mesmas;
VII. Regulamentar a presença de ambulantes em vias públicas, praças e largos nos locais onde existam bens tombados e em todo o Centro Histórico;
VIII. Realizar processos participativos para prototipagem de intervenções pontuais que qualifiquem as atividades do pedestre e que possam atender a diversidade cultural, segurança e acessibilidade;
IX. Criar conectividade entre os seguintes espaços públicos: Sítio do Pica Pau Amarelo, Rodoviária Velha, Parque Dr. Barbosa de Oliveira, Praça Dom Epaminondas, Praça Monsenhor Silva Barros, Mercado Municipal, Praça do Chafariz, Praça da Igreja do Rosário, Praça da CTI e Praça Santa Terezinha;
X. A conectividade prevista no inciso anterior deve garantir:

a) Rotas de caminhada que interliguem facilmente uma área com sua região vizinha, possuindo pontos chave como paradas de transporte público, lojas de referência, lanchonetes e que facilitem o trajeto a pé, criando uma rede de trajetos com alta capacidade de caminhabilidade;
b) Espaços públicos e rotas de caminhada devem ser agradáveis e convidativas, de forma a estimular a convivência pacifica tanto das pessoas que transitam quanto aos diferentes meios de transporte que abrigam;
c) As rotas e os caminhos pelos pedestres devem ser claros e legíveis, informando ao pedestre sua localização sempre que possível. Rotas indicando trajetos curtos e locais importantes também incentivam o caminhar. Deve-se contar com a colaboração de um plano de sistema de sinalização de orientação espacial como placas, sinais e mapas;
d) O pedestre deve se sentir confortável para caminhar, com rotas agradáveis, sem interrupções e com calçadas do tamanho adequado; e
e) Coibir a presença de ambulantes em vias públicas, praças e largos nos locais onde existam bens tombados e em todo o Centro Histórico;

XI. As rotas devem seguir as linhas de desejo do pedestre, ou seja, seus caminhos naturais e instintivos, sendo convenientes e confortáveis. As travessias, principalmente as que sobrepõem à ferrovia devem ser fáceis e priorizar os transeuntes em vez dos carros. As distâncias aceitáveis para deslocamentos centrais são de 500,00 m (quinhentos metros).

SEÇÃO III
Da Integração Viária

Art. 265 O projeto de integração viária se dará em todo território, principalmente onde a malha urbana consolidada é fragmentada, ficando estabelecido o objetivo de promover maior fluidez no trânsito do município.

Art. 266 São diretrizes para o objetivo de promover maior fluidez no trânsito:

I. Desviar o trânsito da área central com alteração no sentido de fluxos, estruturação de alternativas de fluxo, criando um anel viário;
II. Diminuir a velocidade do trânsito na região central;
III. Realizar plano para ligação viária com o intuito de conectar a malha urbana fragmentada, gerando novas possibilidades de acesso e ligações no território;
IV. Favorecer a conexão entre bairros, reduzindo a dependência da rodovia Presidente Dutra;
V. Prever novas transposições da ferrovia e da Rodovia Presidente Dutra e requalificar as existentes, priorizando o fluxo viário confortável e, principalmente, a adequação destes elementos aos pedestres e ciclistas; e
VI. Melhorar a fluidez no sentido norte-sul do município, principalmente para pedestres e ciclistas, considerando as transposições físicas como a ferrovia e Rodovia Presidente Dutra.

SEÇÃO IV
Do Plano Municipal de Recuperação e Manutenção de Matas Ciliares

Art. 267 O plano municipal de recuperação e manutenção de matas ciliares localiza-se na Macrozona Rural, Macrozona de Uso Regulado e Interesse Ambiental, Macrozona de Expansão Urbana e a Zona Especial de Interesse da Macrozona Urbana, ficando estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Melhorar a drenagem urbana de Taubaté e o manejo de águas pluviais;
II. Colaborar com a recuperação da bacia do rio Una, especialmente quanto ao assoreamento;
III. Melhorar a paisagem urbana na Macrozona Urbana e na Macrozona de Expansão Urbana; e
IV. Favorecer a conectividade entre as unidades de conservação existentes na Pedra Branca, preservando as características existentes.

Art. 268 São diretrizes para os objetivos do Plano Municipal de Recuperação e Manutenção de Matas Ciliares:

I. Elaborar estudo de viabilidade, incluindo custos previstos e possíveis fontes de recursos, e projeto técnico (urbanístico, estrutural e paisagístico) de Parques Lineares para os corpos d´água identificados no **Anexo VI – Projetos Estratégicos de Meio Ambiente**, incluindo:
    a) Caminhos de pedestres, preferencialmente com tecnologia que permita a permeabilidade;
    b) Mobiliário urbano;
    c) Pontes de acesso à outra margem, para pedestres e bicicletas;
    d) Plano de arborização, com recuperação de matas ciliares nas áreas de APP;
    e) Ciclovias e/ou ciclofaixas;
    f) Opções de equipamentos de lazer adequadas ao perfil da ocupação no entorno, como quadras poliesportivas, equipamentos de lazer e/ou de ginástica, entre outros;
    g) Reservatório de controle de cheias e dissipadores de energia para altas declividades, quando aplicável;
    h) Iluminação pública;
    i) Canaletas para drenagem de águas pluviais, que podem utilizar valas gramadas;
    j) Cadastro de desapropriações, quando necessário; e
    k) Soluções para coleta de esgoto.
II. Articular e formalizar a colaboração de entidades vinculadas às questões ambientais para a recuperação das matas ciliares nos corpos d´água prioritários identificados no **Anexo VI – Projetos Estratégicos de Meio Ambiente**;
III. Implantar os parques lineares conforme projetos elaborados, priorizando as áreas delimitadas no **Anexo VI – Projetos Estratégicos de Meio Ambiente**, incluindo etapas de envolvimento da comunidade do entorno, para adequada apropriação do projeto; e

IV. Criar mecanismos de incentivo para que empreendedores e proprietários de terra colaborem com a construção de parques lineares e recuperação de matas ciliares, através da conversão dos investimentos em recursos de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme lei a ser regulamentada posteriormente.

Art. 269 A responsabilidade pela recomposição das matas ciliares nas Áreas de Preservação Permanente – APPs é dos empreendedores responsáveis pelos parcelamentos e projetos de urbanização, dentro do perímetro dos respectivos empreendimentos.

SEÇÃO V
Da Requalificação das Estradas Rurais

Art. 270 O projeto de Requalificação das Estradas Rurais engloba as que estão localizadas nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana, ficando estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Mudar a categoria e a capacidade de suporte das estradas originalmente rurais que estão atualmente dentro do perímetro urbano;
II. Condicionar a ocupação em torno das estradas, resguardando espaços para futuras ampliações; e
III. Colaborar para a manutenção das características rurais do entorno, para as estradas fora do perímetro urbano.

Art. 271 São diretrizes para o objetivo de mudar a categoria e a capacidade de suporte das estradas originalmente rurais que estão atualmente dentro do perímetro urbano:

I. Adotar parâmetros urbanos para calçadas, sinalização adequada, além do alargamento da caixa de rolamento, com as devidas desapropriações;
II. Estabelecer a estrada como via urbana até o perímetro vigente da delimitação da expansão urbana municipal; e
III. Prever a implantação de ciclovias e/ou ciclofaixas.

Art. 272 São diretrizes para o objetivo de condicionar a ocupação em torno das estradas, resguardando espaços para futuras ampliações:

I. Adotar 15,00 m (quinze metros) de cada lado, a partir do eixo existente, de faixa não edificante no entorno destas vias e outras em situação similar;
II. Estabelecer os usos permitidos e proibidos no entorno das estradas rurais;
III. Planejar e melhorar a conexões entre as estradas; e
IV. Prever recursos para desapropriação das áreas visando à adequação das vias.

Art. 273 A diretriz para o objetivo de colaborar para a manutenção das características rurais do entorno, para as estradas fora do perímetro urbano é coibir, com fiscalização, o uso com características urbanas ao longo das estradas rurais, fora das macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

SEÇÃO VI
Do Plano de Proteção da Paisagem

Art. 274 O Plano de Proteção da Paisagem incide em todo o território de Taubaté, ficando estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Promover o equilíbrio dos elementos que compõe a paisagem urbana, disciplinando os elementos de publicidade;
II. Combater a poluição visual e degradação ambiental e preservar a memória histórica e cultural do município; e
III. Ampliar a fluidez e conforto nos deslocamentos de pedestres e veículos, de acordo com as normas de acessibilidade.

Art. 275 São diretrizes para o objetivo de promover o equilíbrio dos elementos que compõe a paisagem urbana, disciplinando os elementos de publicidade:

I. Definir altura de elementos, como totens e estruturas tubulares, para a inserção de anúncios indicativos;
II. Delimitar tamanhos e estabelecer padrões para anúncios em fachadas comerciais, tamanho das placas, a proporcionalidade em relação à testada e a altura em relação ao piso devem ser indicados; e
III. Determinar modelo para comunicação visual institucional, incluindo o mobiliário urbano.

Art. 276 São diretrizes para o objetivo de combater a poluição visual e degradação ambiental e preservar a memória histórica e cultural do município:

I. Estabelecer parâmetros compatíveis para inserção de placas e anúncios nas edificações;
II. Elaborar estudo de viabilidade para retirada da fiação elétrica aérea;
III. Remover qualquer tipo de anúncio que cause danos ou impeça a visualização do patrimônio histórico, paisagístico e arquitetônico municipal; e
IV. Implantar sistema de fiscalização, avaliando a conveniência de utilizar sistemática participativa e apoiada em ferramentas e modernas tecnologias.

Art. 277 São diretrizes para o objetivo de ampliar a fluidez e conforto nos deslocamentos de pedestres e veículos:

I. Coibir a colocação de anúncios que dificultem a visualização do percurso pelo motorista, além das placas de sinalização;
II. Coibir a colocação de anúncios que dificultem o deslocamento de pedestres pelos passeios e espaços públicos; e
III. Regular critérios e padrões para bicicletários e paradas de ônibus, entre outros mobiliários urbanos.

SEÇÃO VII
Das Marginas de Rodovia Carvalho Pinto

Art. 278 Ficam estabelecidos os objetivos para as Marginais da Rodovia Carvalho Pinto:

I. Assegurar transposições adequadas para veículos automotores, pedestres e bicicletas;

II. Colaborar para a conexão dos bairros a serem criados na Macrozona de Expansão Urbana, especialmente em sua porção sudoeste; e
III. Dar suporte à instalação de usos econômicos e habitacionais no entorno do prolongamento da rodovia Carvalho Pinto.

Art. 279 São diretrizes para os objetivos do projeto das Marginais da Rodovia Carvalho Pinto:

I. Manter, como área não edificante, faixa de largura de 15,00 m (quinze metros) a partir do limite da faixa de domínio do prolongamento da rodovia Carvalho Pinto. Esta faixa está destinada à construção da marginal à rodovia em seu prolongamento previsto pelo Governo do Estado de São Paulo até o município de Pindamonhangaba;
II. A marginal da rodovia deverá ser construída por ocasião da ocupação da Macrozona de Expansão Urbana, em momento adequado em que forneça à região suporte de mobilidade para sua ocupação e consolidação;
III. A marginal da rodovia deverá ser implantada a partir de projeto de engenharia específico que inclua:
    a) Transposições adequadas para veículos, transporte público, pedestres e ciclistas;
    b) Previsão de prolongamento até Pindamonhangaba, com projeto que permita sua expansão gradual, em função do processo de urbanização da região;
    c) Projeto de saídas padronizadas para os bairros a serem implantados no seu entorno; e
    d) Capacidade de atendimento ao tráfego de carga das atividades econômicas que se implantem às suas margens.
IV. Prover mobiliário urbano, projeto de arborização, rede de drenagem capaz de atender a necessidade de escoamento desta porção de Taubaté;
V. Prover infraestrutura de acesso e tráfego para pedestres, ciclistas e veículos, especialmente transporte público; e
VI. Atender as normas de segurança aplicáveis a vias no entorno de rodovias.

TÍTULO VI
DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I
Da Classificação dos Usos do Solo

Art. 280 O uso do solo em Taubaté classifica-se em:

I. Uso Residencial: Caracterizado pelo uso destinado à habitação tendo como categorias de uso:
    a) Uso Residencial Unifamiliar: Caracterizado pela existência de uma única unidade habitacional no lote; e
    b) Uso Residencial Multifamiliar: Caracterizada pela existência de mais de uma unidade habitacional no lote.

II. Uso não residencial: Caracterizado pelo uso não residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: institucionais, industriais, comerciais e de prestação de serviços. São categorias de uso não-residencial:

a) Uso Comercial: Caracterizado pela atividade de comércio de mercadorias;

b) Uso de Serviço: Caracterizado pela atividade de prestação de serviços;

c) Uso Institucional: Caracterizado por atividades de educação, pesquisa, e saúde e locais que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer. Este uso, de utilidade pública, deverá apresentar EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

d) Uso Industrial: Caracterizado pela atividade de transformação de materiais, associadas ao setor econômico da indústria. Não será admitido o uso residencial em associação com o uso industrial na Zona de Desenvolvimento Econômico;

e) Uso Especial: Caracterizado por atividades para fins militares, cemitérios, coleta, distribuição e equipamentos destinados ao saneamento, equipamentos e linhas de transmissão e comunicação, estações de rádio base, tais como antenas de telecomunicação e de repetidoras de televisão, estações de energia elétrica e energia alternativa. Este uso, de utilidade pública, poderá ser permitido em todas as macrozonas, e, além das licenças obrigatórias, deverá apresentar EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

f) Uso Rural: Caracterizado pelas atividades de agropecuária, agricultura, extrativista vegetal, silvicultura, pesca e turismo rural; e

g) Uso Minerário: Caracterizado no município pela extração mineral nas margens do Rio Paraíba do Sul e outras, fica permitida sua utilização na Zona de Mineração, estabelecida pela Resolução da Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo n° 28/1999, ou outra que a substituir. Admite-se este uso em demais zonas de que o empreendimento já esteja com processo junto ao Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM, pelo menos em área de pesquisa. A atividade de mineração só poderá ser iniciada após a obtenção de todas as licenças/autorizações junto aos órgãos estaduais e federais competentes.

III. ~~Uso Misto: Caracterizado pelas atividades residenciais em conjunto com outras atividades – como comércio ou serviço – na mesma edificação ou lote. É proibida a coexistência, em mesmo lote, dos usos residencial e industrial ou institucional.~~

III - Uso Misto: Caracterizado pelas atividades residenciais em conjunto com outras atividades – como comércio, serviço ou institucional – na mesma edificação ou lote. É proibida a coexistência, em mesmo lote, dos usos residencial e industrial. **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Art. 281 Para fins de análise dos usos classificados, será definida a potencialidade deles como geradores de:

I. Incomodidade;
II. Causadores de impacto na vizinhança; e
III. Interferência no tráfego.

Art. 282 Todos os usos e atividades poderão se instalarem no território do município de Taubaté, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta lei, determinadas nos parâmetros de ocupação e objetivos da macrozona e zona em que vier a se instalar e mediante a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, se aplicável.

Art. 283 Em cada zona, os usos ainda são considerados como:

I. Usos Permitidos: São aqueles compatíveis com os objetivos de cada zona, que podem ser instalados considerando-se as exigências do licenciamento municipal e as condições definidas para o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. Devem respeitar os parâmetros urbanísticos definidos nesta lei;
II. Usos Admitidos: São aqueles que podem ser instalados em caráter excepcional. Para os empreendimentos de baixa incomodidade, deverá ser apresentada uma auto declaração, além das demais exigências de licenciamento municipal e ambiental. Para os empreendimentos de média e grande incomodidade, deverá ser realizado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, além das demais exigências de licenciamento municipal e ambiental, devendo ser respeitados os parâmetros urbanísticos definidos nesta lei; e
III. Usos Proibidos: São os usos expressamente vetados, não admitidos sequer em caráter excepcional na referida zona.

§ 1° Os usos permitidos e admitidos para cada zona e macrozona estão definidos no **Anexo XII** – Quadro de Parâmetros Urbanísticos. Os usos que não constam na tabela para as respectivas zonas e macrozonas são proibidos.

§ 2° Para os usos permitidos e admitidos para cada zona e macrozona será expedida Certidão de Uso do Solo, constando a permissividade da atividade, os parâmetros urbanísticos da zona no qual o lote esta inserido, a necessidade ou não do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando da implantação da mesma, entre outras informações complementares e/ou específicas.

§ 3° O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para a liberação das atividades econômicas, no qual se refere o Anexo XI – Quadro de Nível de Incomodidade e o inciso anterior, será solicitado de forma simplificada e analisado pela Secretaria de Planejamento, regulamentado por decreto.

§ 4° As atividades descritas no Anexo XI – Quadro de Nível de Incomodidade, podem ser executadas em qualquer zona e em qualquer tipo de prédio desde que, constitua apenas um Ponto de Referência, que para efeito desta lei, define-se como local exclusivo para recebimento de contato telefônico e correspondência, desde que:

a) Não exista qualquer tipo de atividade comercial ou de serviço sendo exercida no local;

b) Não possua grande estoque, armazenagem e transporte no local; e
c) Não seja colocada qualquer propaganda ou indicação da empresa no local.

§ 5° As atividades descritas no Anexo XI – Quadro de Nível de Incomodidade, podem ser executadas em qualquer zona, com exceção da Zona de Desenvolvimento Econômico e a Macrozona Rural, e em qualquer tipo de prédio desde que, constitua apenas Escritório Administrativo, que para efeito desta lei, deve atender os seguintes requisitos:

a) Não possua grande estoque, armazenagem e transporte no local;
b) Possua apenas pequena propaganda ou indicação da empresa no local.

SEÇÃO I
Dos Usos Geradores de Incomodidade

Art. 284 Considera-se incomodidade urbana o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionamentos locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Art. 285 Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

I. Poluição sonora: Geração de ruído causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou congêneres no entorno, fixo ou móvel;
II. Poluição atmosférica: Lançamento na atmosfera de material particulado inerte ou não, acima dos níveis admissíveis, ou ainda, lançamento de gases nocivos ou incômodos;
III. Poluição hídrica: Lançamento incompatível na rede hidrográfica de efluentes líquidos ou sistema coletor de esgoto, ou poluição e contaminação do lençol freático;
IV. Geração de resíduos sólidos e poluição do solo: Produção, manipulação, destinação ou estocagem inadequada de resíduos sólidos ou efluentes, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
V. Vibração: Impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública; e
VI. Periculosidade: Atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, metais pesados, gás liquefeito de petróleo (GLP), gás natural veicular (GNV), produtos inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica.

Art. 286 Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos, cujos parâmetros são detalhados no **Anexo XI** – Quadro de Nível de Incomodidade.

Parágrafo único. Os tipos de atividades não relacionadas no **Anexo XI -** Quadro de Nível de Incomodidade**,** quando necessário sua aprovação, deverão ser classificados pela Secretaria de Planejamento, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

Art. 287 Os níveis de incomodidade classificam-se em:

I. Não Incomodo (N0): uso residencial e as categoriais de uso não residencial que não interfiram negativamente no meio ambiente e na vizinhança.
II. Incômodo Nível I (N1): categorias de uso não-residencial, cujo nível baixo de incomodidade restringe sua a instalação;
III. Incômodo Nível II (N2): categorias de uso não-residencial, cujo nível médio de incomodidade restringe sua a instalação;
IV. Incômodo Nível III (N3): uso não-residencial de impacto cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização; e
V. Incômodo Nível IV (N4): uso não residencial cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

SEÇÃO II
Dos Usos Geradores de Impacto de Vizinhança

Art. 288 Os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, residenciais ou não-residenciais.

Art. 289 Os empreendimentos considerados impactantes por porte, área construída ou capacidade são:

I. Empreendimentos não residenciais com área construída superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados);
II. Empreendimentos residenciais multifamiliares implantados em terrenos com mais de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados);
III. Empreendimentos residenciais ou não-residenciais com mais de 200 (duzentas) vagas de garagem;
IV. Locais de reunião e eventos com capacidade superior a 500 (quinhentas) pessoas; e
V. Empreendimentos constituídos por usos residenciais e não residenciais, cuja somatória de áreas construídas seja superior a 40.000,00 m^2 (quarenta mil metros quadrados).

Art. 290 Os empreendimentos considerados impactantes independentemente da área construída são:

I. Shopping-centers, supermercados e hipermercados;
II. Depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

III. Aeródromos, incluindo helipontos;
IV. Estações de tratamento de efluentes ou de disposição de resíduos sólidos não recicláveis;
V. Terminais de transporte de passageiros (urbanos e regionais) e de carga;
VI. Transportadoras, centrais de abastecimento, de distribuição, de carga e de logística;
VII. Casa de espetáculos, boates e locais com música ao vivo;
VIII. Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, qualquer que seja a área construída do terreno;
IX. Garagens de veículos de transporte de passageiros;
X. Postos de serviços com venda de combustível;
XI. Hospitais;
XII. Bases militares de qualquer natureza;
XIII. Cemitérios e crematórios;
XIV. Presídios e unidades prisionais;
XV. Túneis, viadutos e vias expressas rodoviárias;
XVI. Usina ou estação de transbordo de resíduos sólidos;
XVII. Locais de culto religiosos;
XVIII. Infraestruturas lineares; e
XIX. Estações de rádio base, tais como antenas de telecomunicação e de repetidoras de televisão.

Art. 291 Os demais usos geradores de impacto na vizinhança são apresentados no **Anexo XI** – Quadro de Nível de Incomodidade.

Art. 292 Para os usos geradores de impacto na vizinhança, quando da sua instalação, ampliação ou funcionamento, é necessária a aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), além de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), quando requerido pela legislação ambiental pertinente.

SEÇÃO III
Dos Polos Geradores de Tráfego

Art. 293 Para efeito desta lei, define-se Polo Gerador de Tráfego - PGT como empreendimentos que, pela concentração da oferta de bens ou serviços, geram impactos e/ou alteração no sistema viário do entorno, acarretando em sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura existente. São empreendimentos com grande afluxo de população e com substancial interferência no tráfego, necessitando de medidas de requalificação do sistema viário, espaços adequados para estacionamento e manobras, operações de carga e descarga, e/ou movimentação de embarque e desembarque.

Art. 294 São considerados Polos Geradores de Tráfego (PGT) as atividades:
I. Geradoras de carga e descarga;
II. Geradoras de embarque e desembarque;
III. Geradoras de tráfego de pedestre;

IV. Academias e afins;
V. Agências bancárias e instituições financeiras;
VI. Restaurantes e estabelecimentos com consumo de alimentos com "*drive thru*";
VII. Instituições de ensino e creches;
VIII. Farmácia e drogaria;
IX. Supermercado e afins;
X. Galerias e conjunto de lojas;
XI. Igrejas e templos religiosos;
XII. Postos de Combustíveis, independentemente da área de construção;
XIII. Empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais e os empreendimentos similares e existentes no entorno;
XIV. Comerciais, de serviços e institucionais com área construída computável igual ou maior que 1.000,00 m² (mil metros quadrados); e
XV. Industriais com área construída computável igual ou maior que 3.000,00 m² (três mil metros quadrados).

§ 1° - Para o enquadramento em PGT serão consideradas as construções novas, a instalação de atividades em construção existentes, as regularizações e as ampliações de construções já existentes. No caso de regularização ou ampliação de construção, a área a ser considerada é a total, ou seja, a existente acrescida da regularizada ou ampliada.

§ 2° - Outras atividades, em função do seu porte e de sua localização, poderão ser enquadradas como PGT, a critério da Secretaria de Mobilidade Urbana.

Art. 295 A análise dos Usos Geradores de Interferência de Tráfego será feita pelo órgão municipal competente, a Secretaria de Mobilidade Urbana.

Art. 296 Os empreendimentos classificados como PGT deverão apresentar o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), conforme roteiro a ser definido pela Secretaria de Mobilidade Urbana, conforme impactos causados pelo empreendimento a ser implantado no sistema viário.

§ 1° A análise técnica dos Polos Geradores de Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei exigir.

§ 2° A definição das medidas mitigadoras a serem implantadas pelo empreendedor será de responsabilidade da Secretaria de Mobilidade Urbana.

§ 3° O procedimento de análise do Polo Gerador de Tráfego será regulamentado pela Secretaria de Mobilidade Urbana, em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a aprovação desta lei.

Art. 297 Os Polos Geradores de Tráfego, independentemente de seu uso, deverão abrigar as vagas para estacionamento, áreas de acomodação, embarque/desembarque e de carga/descarga, dimensionadas segundo a sua real demanda no que se refere a essa

concentração de veículos, devendo ser demonstrado através do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT).

§ 1° Os empreendimentos não classificados como Polos Geradores de Tráfego deverão seguir o **Anexo XIX** - Vagas de Estacionamento para Empreendimentos não Classificados como Empreendimentos Polo Gerador de Tráfego, da presente lei.

§ 2° As áreas de manobras deverão atender o **Anexo XVIII** – Áreas de Estacionamento e Manobras, em função da disposição e dos tamanhos das vagas de estacionamento.

CAPÍTULO II
Da Ocupação do Solo nas Macrozonas e Zonas

Art. 298 A ocupação do solo urbano é regulamentada pelos padrões e parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada uma das zonas definidas.

Parágrafo único. Os padrões ou parâmetros urbanísticos funcionam como regras que os projetos de edificações, em vários níveis de uso, devem seguir para que a ocupação do solo tenha um ordenamento territorial adequado em cada uma das localidades do território urbano e são estabelecidos de modo a colaborar com a consecução dos objetivos estabelecidos para a respectiva zona. Os parâmetros são um dos aspectos de diferenciação que condicionam as diferentes zonas do município.

Art. 299 São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I. Lote mínimo: É a dimensão mínima do lote, a partir do qual não pode haver desmembramento ou subdivisão, sendo determinado em metros quadrados;

II. Frente/testada mínima: É a dimensão mínima da frente do lote. Apresentada em metros;

III. Taxa de Ocupação (TO): É a relação máxima entre a projeção horizontal das áreas edificadas e a área do terreno ou lote, sendo apresentada em valor percentual;

IV. Coeficiente de Aproveitamento (CA): Também conhecido por índice de aproveitamento (IA), é um número que, multiplicado pela área total do terreno, indica a quantidade de metros quadrados que podem ser construídos, somadas as áreas de todos os pavimentos. O **Anexo XII** – Quadro de Parâmetros Urbanísticos indica três diferentes valores para o Coeficiente de Aproveitamento:

   a) Básico: valor máximo que pode ser utilizado, sem a utilização de direito de construir adicional, exercido através da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir (recepção), nas zonas nas quais tais instrumentos são aplicados;

   b) Mínimo: valor de coeficiente de aproveitamento abaixo do qual os imóveis são considerados subutilizados

   c) Máximo: conforme esclarecido no capítulo sobre Transferência do

Direito de Construir. A subtração do CA máximo pelo básico indica o valor máximo que pode ser negociado nas zonas onde a cessão do direito de construir pode ser exercida.

V. ~~Gabarito de altura das edificações (H): Dimensão vertical máxima entre o nível do piso do pavimento térreo e ponto mais alto da edificação, sendo definida em metros, não incluindo casa de máquinas derivada de elevadores e reservatório de água;~~

V - Gabarito de altura das edificações (H): dimensão vertical máxima entre o nível do piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, definida em metros, não incluída casa de máquinas derivada de elevadores e reservatório de água. Os gabaritos de altura definidos nesta Lei Complementar não se aplicam para a instalação exclusiva de equipamentos de telecomunicações e de infraestrutura, como torres de telefonia, estações de rádio, linhas de alta-tensão e similares; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

VI. Recuos frontal, lateral e de fundo: É a distância mínima perpendicular entre a edificação e os limites do lote, estabelecidos em metros;

VII. Taxa de permeabilidade do solo (TP): É a relação entre área mínima permeável (permite infiltração de água no solo) do lote e área total do lote, sendo determinada em valores percentuais. A taxa de permeabilidade, conforme estabelecido para cada zona, através do Anexo XII – Quadro de Parâmetros Urbanísticos, poderá ser compensada, em até 50% (cinquenta por cento), mediante a comprovação da existência ou implantação de alternativas sustentáveis, tais como: captação e reuso de águas pluviais, telhado e parede verde, arborização no passeio público, uso de energia renovável, uso de madeira legal e materiais reciclados. A área permeável deverá ser no nível do solo, excetuando da somatória de compensação às áreas destinadas ao subsolo.

Art. 300 O ordenamento do uso e ocupação do solo será complementado para as Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana, através da definição de parâmetros urbanísticos distintos. Cada uma dessas macrozonas possui características e tipos de uso distintos, o que justifica a elaboração de tabelas com parâmetros específicos para cada uma das zonas incluídas nas macrozonas já citadas, encontradas no **Anexo XII** – Quadro de Parâmetros Urbanísticos da lei.

CAPÍTULO III
Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 301 Em Taubaté, o parcelamento do solo se dará através de loteamentos ou desmembramentos, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estadual e federal pertinentes.

§ 1° - O parcelamento do solo poderá ser realizado nos imóveis localizados na Macrozona Urbana ou, perante as condições definidas neste Plano Diretor, na Macrozona Rural.

§ 2° - Na Macrozona Rural do Município, os parcelamentos poderão e deverão ser realizados mediante autorização e aprovação dos órgãos competentes, observando-se a forma prevista na legislação federal e estadual pertinentes, com audiência prévia do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Os parcelamentos deverão atender ainda, aos requisitos previstos no **Anexo XX -** Regulamentação na Forma da Legislação Federal Pertinente de Parcelamento do Solo na Macrozona Rural, desta lei.

§ 3° - A responsabilidade pela tramitação relativa ao parcelamento do solo, no que diz respeito a loteamentos, desmembramentos, desdobros e unificações em Taubaté, é da Secretaria de Planejamento, por meio do Grupo de Loteamento.

§ 4° - A implantação de loteamentos de interesse social, destinados prioritariamente a população de baixa renda, terá diretrizes especiais, a ser regulamentadas por lei específica, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos após a publicação desta lei.

Art. 302 Para fins de planejamento, esta lei utilizará os seguintes conceitos:

I. Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados ao uso urbano para edificação que implique na abertura, no prolongamento, na modificação ou na ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos;

II. Desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes;

III. Gleba: o terreno que não foi objeto de parcelamento aprovado ou registrado em Cartório, imóvel não parcelado, de área igual ou superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados);

IV. Lote: a unidade imobiliária servida de infraestrutura básica e que seja fruto de loteamento regularmente aprovado pela Prefeitura Municipal;

V. Fachada Ativa: consideram-se lotes de uso misto, inclusivas e abertas ao público, não contidas no fechamento de um loteamento ou condomínio e voltadas para a via pública externa, podendo ser áreas institucionais e verdes;

VI. Infraestrutura básica: o sistema viário, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, a iluminação pública, as redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública domiciliar;

VII. Área institucional: área destinada à instalação de edificações e/ou equipamentos públicos comunitários;

VIII. Área verde: área pública destinada a garantir a manutenção da cobertura vegetal de qualquer porte, preservando a permeabilidade do solo, a fauna e a flora existentes;

IX. Área de lazer: área pública destinada à utilização para instalação de equipamentos de lazer dos empreendimentos. Não deve ser contabilizada como área verde;

X. Desdobro: subdivisão de lote em dois ou mais lotes, resultantes de loteamento ou desmembramentos aprovados, com acesso para via pública e que constituam novas unidades independentes de propriedade, devidamente registradas;

XI. Unificação: soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes que constituam novas unidades independentes de propriedade devidamente registradas;

XII. Sistema Viário: é o conjunto de vias, sinalização de trânsito e seu funcionamento;

XIII. Via pública: o logradouro por onde transitam pessoas, veículos e animais, compreendendo a pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro central;

XIV. Logradouro público: o espaço livre de bem de uso comum do povo, destinado à circulação, parada e estacionamento de veículos; ou de circulação de pedestres, tais como as calçadas, calçadões, praças, parques e áreas de lazer;

XV. Leito carroçável: a parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

XVI. Calçada: a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, devendo ser obedecida às exigências estabelecidas pela ABNT NBR 9050/2004;

XVII. Ciclovias: vias pavimentadas, dotadas de sinalização específica e destinadas a circulação de ciclistas e a prática do ciclismo, para pessoas que se locomovem utilizando bicicletas não motorizadas; e

XVIII. Ciclofaixas: Refere-se a uma sinalização especial, para trânsito de ciclistas, incorporadas em vias já existentes e originalmente destinadas ao trânsito de veículos e demais meios de transporte motorizados, como ônibus e caminhões.

SEÇÃO I
Dos Requisitos para o Parcelamento do Solo Urbano

Art. 303 Respeitando o definido na Lei Federal 6.766/1979, e suas alterações, no território do Município não será permitido o parcelamento do solo:

I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V. Em áreas de preservação ambiental; e

VI. Onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 304 Para a concepção do projeto urbanístico de parcelamento devem ser observadas as recomendações abaixo:

I. Instituição da APA do Rio Paraíba do Sul;

II. Resolução SMA 22 de 15 de abril de 2009;

III. Resolução SMA 31 de 19 de maio 2009;

IV. Resolução SMA 13 de 22 de novembro de 2008;
V. Resolução CONAMA 07 de 23 de julho de 1996; e
VI. Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012.
VII. Demais normas federais pertinentes, inclusive para parcelamento na Zona Rural.

Art. 305 O parcelamento do solo em áreas identificadas como de risco alto e muito alto no Mapeamento de Riscos de Taubaté, elaborado pelo Instituto Geológico de São Paulo em 2009, deverá ser avaliado, devendo-se assegurar a ausência de risco para as futuras ocupações, sob responsabilidade do empreendedor e do órgão de aprovação do empreendimento.

§ 1° - Dados mais precisos poderão ser solicitado ao empreendedor, de modo a permitir a adequada avaliação de riscos existentes.

§ 2° - As exigências específicas para declividades iguais ou superiores a 30% (trinta por cento) envolverão a necessidade de diretrizes geotécnicas, incluindo recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto à deformação (recalques), estabilidade dos terrenos a erosão, bem como orientações para escolha das fundações.

Art. 306 Se o imóvel for cadastrado do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, é necessário apresentar solicitação de exclusão no cadastro das propriedades rurais e o pagamento da outorga onerosa pela alteração de uso, esta última condição se aplicará somente se o empreendimento for localizado na Macrozona de Expansão Urbana.

Art. 307 O interessado deverá elaborar um plano de controle de erosão, assoreamento, riscos e alagamentos de modo a minimizar os impactos negativos da implantação do parcelamento do solo, se aprovado, principalmente relativos à terraplanagem. Será necessária também a elaboração de relatórios periódicos, durante a execução da obra do loteamento, vinculados ao plano de controle, apresentando as medidas adotadas, as ações emergenciais, a eficácia observada, considerações e próximas etapas, registrando a evolução do empreendimento desde a aprovação até a consolidação.

Art. 308 Deverá ser apresentada, junto com o projeto de arquitetura e urbanismo da área, solução técnica para a drenagem local, para a coleta e armazenamento do lixo reciclável e para coleta da água de chuva.

Art. 309 Será obrigatória a elaboração de um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para a implantação de empreendimentos, devendo conter:
I. O tipo e quantidade prevista de resíduos a serem gerados para obra;
II. Detalhamento do acondicionamento do resíduo gerado dentro do perímetro da obra, antes da destinação;
III. As condições e formas de coleta do resíduo sólido;

IV. Estabelecimento de programas de reciclagem ou reuso do resíduo de obra, quando for pertinente; e
V. Local de descarte do resíduo não aproveitado, quais as condições de transporte até a destinação final e os responsáveis pelo serviço.

Art. 310 ~~Como alternativa ao processo de parcelamento do solo, há a aprovação concomitante dos projetos de parcelamento e de edificações, que deve ser realizada de forma integrada, hipótese em que as licenças urbanísticas expedidas serão vinculadas ao recebimento das obras, ainda que em etapas.~~

Art. 310. Como alternativa ao processo de parcelamento do solo, há a aprovação concomitante dos projetos de parcelamento e de edificações, tais como portaria, guarita e salão de festas e demais construções complementares ao loteamento, que deve ser realizada de forma integrada, hipótese em que as licenças urbanísticas expedidas serão vinculadas ao recebimento das obras, ainda que em etapas. **(caput do artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

§ 1° - As edificações deverão respeitar os parâmetros de ocupação definidos nesta lei, assim como as normas estabelecidas no Código de Obras para o projeto, execução das obras, manutenção e utilização de tais edificações.

~~**§ 2°** - Quando da aprovação concomitante do parcelamento e de edificações, o Habite-se, ou Certificado de Conclusão das Obras será emitido de acordo com os procedimentos previstos no Código de Obras, posteriormente ao recebimento total ou parcial do loteamento e a realização da respectiva vistoria.~~

§ 2º Quando da aprovação concomitante do parcelamento e de edificações, o Habite-se, ou Certificado de Conclusão das Obras será emitido de acordo com os procedimentos previstos no Código de Obras, posteriormente ao recebimento total e a realização da respectiva vistoria. **(parágrafo com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Subseção I
Dos Requisitos para o Fechamento de Loteamentos

Art. 311 O fechamento de loteamentos, uma vez que se trata de situação atípica, deverá ser amplamente justificado com estudos de impacto (mobilidade, vizinhança e ambiental) e devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 312 São requisitos para o fechamento de loteamentos:
I. Cumprir todas as diretrizes e exigências legais já estabelecidas para a aprovação de parcelamentos do solo urbano, devendo ser submetido à análise junto as Secretarias de Planejamento, Mobilidade Urbana e Obras;
II. Incluir nas diretrizes a implantação de estrutura viária de contorno do

loteamento, que deve ser realizada sob responsabilidade e custos do empreendedor e, se necessário devem implicar no seccionamento da gleba objeto de projeto de loteamento fechado por via pública, de modo a garantir a fluidez do tráfego e o trânsito de pedestres;

III. ~~Incluir no projeto urbanístico de fechamento alternativas para solucionar o sistema viário, de modo que não prejudique ou dificulte o fluxo existente do entorno;~~

III - incluir no projeto urbanístico de fechamento, alternativas para solucionar o sistema viário, de modo que não prejudique ou dificulte o fluxo existente do entorno, indicando os elementos de controle de acessos de veículos e pedestres com indicação dos respectivos fluxos; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

IV. Os equipamentos que servem ao loteamento como guarita, salão de festas e outros espaços de serviço e lazer, não poderão ocupar as áreas destinadas ao sistema viário, áreas institucionais e verdes, devendo ter previsão de lotes próprios para a sua instalação;

V. A totalidade da área institucional deverá fazer frente para a via pública oficial de acesso e deverá ser mantida externa às delimitações do loteamento fechado;

VI. Os usos e parâmetros de ocupação do loteamento fechado deverão estar em conformidade com os definidos para o zoneamento onde o empreendimento se insere;

VII. O fechamento não deve colocar empecilhos à ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população, bem como, aos demais munícipes, o acesso ao loteamento fechado pode ser controlado, mas não impedido; e

VIII. Os parâmetros definidos nesta lei para quadras e novas vias devem ser seguidos.

IX - o pedido de fechamento de loteamentos já consolidados deverá ser formulado por pelo menos 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos imóveis, existentes na área, através de requerimento, acompanhado obrigatoriamente de: **(inciso incluído pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

a) declaração expressa de anuência ao fechamento; **(alínea incluída pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

b) prova de constituição de pessoa jurídica representativa dos proprietários de imóveis localizados dentro do perímetro abrangido pelo pedido de fechamento; **(alínea incluída pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

c) cópia do título de propriedade de cada imóvel envolvido na solicitação de fechamento, ou outro documento que o substitua; **(alínea incluída pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

d) quadro indicativo, com as seguintes informações: Lote, Quadra, Inscrição Imobiliária (BC), e Matrícula Atualizada em nome do proprietário. **(alínea incluída pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Art. 313 Em novos loteamentos, será exigida a implantação de fachadas ativas, que para efeito desta lei, considera-se lotes de uso misto, inclusivas e abertas ao público, não

contidas no fechamento do loteamento e voltadas para a via pública externa, não podendo o fechamento físico do loteamento ser executado no alinhamento dos logradouros públicos.

Paragrafo único - A destinação dos lotes abertos para a via pública externa, que trata o *caput* deverá obedecer aos usos e níveis de incomodo compatíveis com a zona em que se situam.

Art. 314 Será de inteira responsabilidade da associação dos proprietários a obrigação de desempenhar:

I. Serviços de manutenção das árvores e poda quando necessário, incluindo a disposição dos resíduos resultantes;
II. Manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e sinalização de trânsito, captação de águas pluviais e demais equipamentos públicos;
III. Coleta e remoção de resíduos sólidos domiciliares, que deverão ser depositados na portaria onde houver recolhimento da coleta de lixo municipal;
IV. Limpeza das vias públicas;
V. Prevenção de sinistros;
VI. Manutenção e conservação da rede de iluminação pública;
VII. Recuperação, preservação e conservação das áreas verdes e áreas de preservação permanente situadas dentro do perímetro do loteamento; e
VIII. Outros serviços que se fizerem necessários.

§ 1° - Caberá a Prefeitura Municipal de Taubaté, através da Secretaria de Obras, a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

§ 2° - Quando a associação dos proprietários se omitir na prestação dos serviços, e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Taubaté assumi-los-á, determinando o seguinte:

I. Perda do caráter do fechamento. Neste caso, se a Prefeitura Municipal de Taubaté determinará a retirada de benfeitorias como portais, fechamentos, entre outros. Esses serviços serão de responsabilidade e custos da associação de proprietários e deverão ser realizados nos prazos definidos.
II. Pagamento de multa correspondente à unidade fiscal determinada pelo município, aplicável a cada proprietário de unidade de lote/edificação no perímetro do fechamento.

Art. 315 As despesas do fechamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

Art. 316 Após a publicação do decreto de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas ao perímetro do fechamento, respeitados os dispositivos legais

vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade apresentada pela associação dos proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

Parágrafo único. As áreas públicas internas ao fechamento não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados.

Art. 317 Quando da descaracterização do fechamento, a abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e áreas de lazer do município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da associação dos proprietários respectivos.

Art. 318 Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso segundo a lei, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente efetuadas.

Art. 319 Os equipamentos urbanos institucionais não podem ser objeto de fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, cujas áreas deverão ficar externas ao perímetro fechado.

Art. 320 ~~As associações de proprietários, outorgadas nos termos desta lei, afixarão em lugar visível na (s) entrada (s) do loteamento fechado, placa (s) com os seguintes dizeres:~~ **(artigo revogado pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

~~Denominação do loteamento;~~

~~I.~~

~~**ÁREA PÚBLICA** COM AUTORIZAÇÃO DE USO REGULAMENTADA PELO DECRETO (nº e data) NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (nº e ano) OUTORGADA À (razão social da Associação, nº do CNPJ e/ou Inscrição Municipal e telefone da associação),~~

SEÇÃO II
Do Sistema Viário para Novos Loteamentos

Art. 321 No que se refere ao sistema viário, à implantação de novos loteamentos implicará, necessariamente, na expansão do sistema através da abertura de novas vias, devendo obedecer aos seguintes requisitos:

I. A disposição das vias em um plano de loteamento deve assegurar a continuidade do sistema viário em que se inserir, bem como, integração cicloviária;

II. No caso da via ser intercalada entre outras de larguras diferentes, já existentes ou constantes de projeto já aprovado pela Prefeitura Municipal, prevalecerá como padrão a de maior largura;

III. As vias deverão ser entregues sinalizadas, pavimentadas, arborizadas e com toda a infraestrutura necessária, segundo as orientações do órgão responsável;

IV. Declividade máxima das ruas de até 15% (quinze por cento) em trecho máximo de 100,00 m (cem metros) de percurso; e
V. Declividade mínima das ruas de até 0,5% (meio por cento) em trecho máximo de 100,00 m (cem metros) de percurso.

§ 1° - No caso da abertura de vias junto às rodovias estaduais ou federais, estradas de ferro e linhas de alta tensão de energia elétrica, a aprovação dos projetos ficará sujeita à prévia consulta e anuência dos órgãos gestores competentes, bem como ao atendimento das especificações dos mesmos. As novas vias abertas, em função de seu caráter, devem seguir a classificação viária estabelecida no artigo 60 do Código de Trânsito Brasileiro, bem como demais especificações sobre sinalização nele contidas.

§ 2° - Para a abertura de novas vias deverão ser aplicadas exigências especiais quanto às infraestruturas necessárias, como os dispositivos de captação e escoamento de águas pluviais, que deverão estar contemplados no projeto, devendo este conter ainda, obrigatoriamente, guias e sarjetas niveladas, exceto no caso da existência de canteiro central, pavimentação, preferencialmente asfáltica, extensiva para vias de acesso criadas.

§ 3° - As acentuadas declividades justificam cuidados especiais quanto à limitação da declividade no cruzamento das vias, que devem ser de 3% (três por cento) no máximo, na menor extensão possível, de modo a facilitar a concordância das pistas. Somente serão permitidos dispositivos de captação e escoamento de águas pluviais transversais à pista, tais como grelhas e sarjetas, quando o cálculo de drenagem dispensar a execução de galerias de águas pluviais.

§ 4° - Aspectos de segurança das vias, como a necessidade de taludes nos terrenos lindeiros, devem ser considerados no projeto como obrigatoriedade, considerando declividade máxima de 60% (sessenta por cento) para tais taludes. Alternativas aos taludes, como muros de arrimo ou de proteção podem ser adotados, sempre se considerando as condições necessárias para drenagem e estabilidade das intervenções. A responsabilidade pelos custos de tais taludes ou muros é do empreendedor.

§ 5° - Quanto às quadras decorrentes deste novo sistema viário, a maior dimensão dos lados da quadra não pode exceder a extensão máxima de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), sendo admitidas vielas para trânsito de pedestres, desde que, devidamente dotadas de infraestrutura (iluminação, calçamento e drenagem, ciclovia, arborização, mobiliário, paisagismo, e equipamentos de lazer).

§ 6° - Não serão admitidos lotes com os fundos lindeiros às áreas verdes, que deverão ser protegidas por sistema viário ou ciclovias, a fim de coibir futuras invasões.

Art. 322 Os dimensionamentos das vias dos novos parcelamentos deverão atender ao Anexo XVI – Seções Transversais de Vias para Loteamentos, que regulamenta as seções transversais das vias.

Art. 323 Serão de responsabilidade do loteador os projetos e implantação das obras e instalações das seguintes infraestruturas viárias:

I. Terraplenagem e abertura de vias;
II. Drenagem superficial e profunda;
III. Pavimentação das pistas de rolamento, guias e sarjetas e rebaixamento de guias nas esquinas para os portadores de necessidades especiais;
IV. Calçada junto às áreas de uso público;
V. Sinalização de trânsito - vertical e horizontal;
VI. Iluminação pública: braços e lâmpadas, inclusive remoção; e
VII. Arborização dos passeios públicos.

§ 1° - Caso a abertura de novas vias ou a alteração no traçado das existentes acarretem obras referentes a terraplenagem, à iluminação pública, ao sistema viário, à drenagem ou outras obras de infraestrutura, caberá ao loteador a responsabilidade pelas mesmas.

§ 2° - Qualquer obra de adequação, alargamento, integração e/ou concordância do projeto do loteamento à malha viária existente será de responsabilidade do loteador, devendo ser incluídas no cronograma físico-financeiro.

Art. 324 Os projetos executivos para implantação das obras e instalações das infraestruturas viárias deverão ser apresentados para análise e aprovação dos departamentos competentes da Prefeitura Municipal de Taubaté.

Art. 325 Deverá ser apresentado levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado em coordenadas e cotas oficiais do município, com curvas de nível de metro a metro, indicando a denominação e dimensões de vias dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, ilustrando acessos principais, acidentes geográficos, cursos d'água, bosques, construções existentes, confrontações, e outros dados julgados relevantes.

Art. 326 O projeto deverá ser elaborado na base do levantamento planialtimétrico cadastral e deverá conter as seguintes informações quanto ao sistema viário:

I. O sistema de vias com a respectiva hierarquia;
II. As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
III. Os perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação e praças;
IV. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
V. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Art. 327 Nos entroncamentos das principais vias, deverão ser previstos rotatória ou solução viária de dimensões compatíveis ao tráfego a ser gerado, possibilitando o tráfego seguro em todos os movimentos veiculares possíveis, priorizando a segurança dos pedestres e ciclistas.

Art. 328 Nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos das guias serão concordados por arco de círculo de raio mínimo na forma do disposto nos incisos abaixo:

I. Via local com via local: 9,00m (nove metros);
II. Via local com via sub-coletora: 9,00m (nove metros);
III. Via local com via coletora: 9,00m (nove metros);
IV. Via local com via arterial: 11,00m (onze metros);
V. Via sub-coletora com sub-coletora: 11,00m (onze metros);
VI. Via sub-coletora com coletora: 11,00m (onze metros);
VII. Via sub-coletora com arterial: 11,00m (onze metros);
VIII. Via coletora com via arterial: 11,00m (onze metros);
IX. Via coletora com via coletora: 11,00m (onze metros);
X. Via arterial com via arterial: 14,00m (quatorze metros).

§ 1° - Para os loteamentos industriais, os alinhamentos das guias serão concordados por arco de círculo de raio mínimo de 14,00 m (quatorze metros) para todos os tipos de via.

§ 2° - Nos lotes de esquina, deverá ser previsto na testada do mesmo, trecho retilíneo com no mínimo 5,00 m (cinco metros) de comprimento, de forma a garantir que o acesso de veículos não seja realizado junto ao raio de curvatura.

Art. 329 Deverá constar no projeto de aprovação, planta com as vias e referências do entorno do empreendimento, dando destaque aos pontos que serão objeto de interseção viária.

Art. 330 As vias de circulação sem saída com *cul de sac*, nos casos excepcionais em que após análise técnica da municipalidade verificar-se a impossibilidade de integração viária, deverão ser providas de praças de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 18,00 m (dezoito metros).

Art. 331 Deverá ser previsto guia rebaixada para portadores de deficiência física nos cruzamentos de todas as vias do empreendimento.

Art. 332 O projeto do sistema viário deverá ser elaborado de modo a evitar o trânsito de passagem para veículos por vias locais, que se destinarão preferencialmente ao acesso dos respectivos lotes lindeiros.

Art. 333 O anteprojeto deverá ser previamente analisado pela Secretaria de Mobilidade Urbana e de Planejamento.

SEÇÃO III
Das Áreas Verdes, Institucionais e Não Edificantes

Art. 334 No que se refere às áreas verdes, institucionais e não edificantes, deve-se considerar:

I. A reserva e a doação ao Município de 25% (vinte e cinco por cento) do total da área a ser loteada, acrescidos da diferença percentual estabelecidas pelos órgãos licenciadores, distribuídos e definidos em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo órgão responsável, sendo que:

a) Para as áreas verdes livres e de uso público, devem ser destinados 20% (vinte por cento) do total de área do loteamento. Se a área não for livre e de uso publico, como nos casos de Áreas de Preservação Permanente - APP, mata nativa e/ou reservas, será acrescido 5% (cinco por cento) para área de lazer livre, de uso público e urbanizada;

b) Para as áreas institucionais, para equipamentos comunitários devem ser destinados 5% (cinco por cento) do total de área do loteamento.

II. No caso das áreas verdes, deve-se considerar:

a) A obrigatoriedade da recomposição da flora nativa quando a área apresentar degradação em qualquer nível;

b) Não serão computadas como áreas verdes as áreas de reentrância, concordância de alinhamentos, calçadas e canteiros e praças de retomo;

c) A seleção das áreas verdes deverá priorizar os espaços que permitam conectividade com APPS, APAS, UCS e manchas de vegetação nativa; e

d) Parte da área verde poderá, a critério da Municipalidade, ser utilizada para implantação de equipamentos de recreação descobertos e permeabilizados;

e) Do total da área verde será possível a utilização de 30% (trinta por cento) deste montante para equipamentos urbanos e ajardinamento, conforme a SMA nº 31 de 19 maio de 2009 ou as que sucederem;

f) As calçadas das áreas verdes e as que dão acesso às áreas ambientais existentes na área de abrangência do empreendimento, tais como APP ou Reserva Legal, deverão ser executadas pelo empreendedor, de conformidade a orientação das secretarias competentes.

III. No caso das áreas institucionais reservadas, estas deverão ser determinadas por meio de diretrizes emitidas pela prefeitura e entregues ao Poder Público, com a infraestrutura implantada (terraplanagem, iluminação, pavimentação, arborização, esgoto, galerias de águas pluviais e calçamento), com declividade máxima de 15% (quinze por cento), não podendo ser área de fundo de vale ou área sujeita a enchentes, anteriormente ao recebimento do parcelamento;

IV. Faixas não edificáveis: Os projetos dos loteamentos deverão contemplar a necessidade de reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos, como os necessários ao abastecimento de água, de serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, gás canalizado e similares:

a) Ao longo das águas correntes e dormentes deverão ser atendidas as legislações ambientais estaduais e federais;

b) Nas faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e linha de alta tensão será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15,00 m (quinze metros) de cada lado das margens, salvo maiores exigências de legislação específica. Tais áreas poderão, a critério das diretrizes

determinadas pela Administração Municipal, serem utilizadas para áreas verdes, de lazer e recreação, o que implicará na preservação da vegetação original ou sua recomposição, em caso de necessidade; e

c) Nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d`água, qualquer que seja a sua situação topográfica, será obrigatório a reserva de área não edificável de raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) e a sua recuperação ambiental, salvo maiores exigências de legislação específica.

§ 1° - Não será permitida a utilização de Áreas de Proteção (Preservação) Permanente para a locação de equipamentos urbanos em condomínios e loteamentos.

§ 2° - Com relação à área institucional, conforme inciso I, item b do *caput*, havendo justificado interesse público e urbanístico, e comprovada existência de equipamentos públicos que atendam a demanda populacional local, poderá ser requisitada pelo empreendedor a permuta da área institucional, mediante as seguintes condições:

I. Por área com destinação institucional, alocada em local diverso, dando prioridade a áreas localizadas nas proximidades do empreendimento;

II. Por indenização compensatória para fim exclusivo de pagamento de desapropriação de área em local diverso com destinação institucional;

III. Por obras de intervenções urbanas de grande relevância ao município, com valor comprovadamente equivalente ou superior ao da área institucional devida, prioritariamente localizada nas proximidades do empreendimento.

SEÇÃO IV
Das Cláusulas Restritivas dos Loteamentos

Art. 335 ~~A responsabilidade da realização, registro e providência da fiscalização das cláusulas restritivas dos contratos particulares de loteamento é dos proprietários e suas associações, não cabendo participação da Prefeitura Municipal de Taubaté no processo.~~

Art. 335. A responsabilidade da realização, registro e providência da fiscalização das cláusulas restritivas dos contratos particulares de loteamento é dos proprietários e suas associações, não cabendo participação da Prefeitura Municipal de Taubaté no processo, uma vez que a mesma é responsável unicamente pela fiscalização quanto ao cumprimento das condições estabelecidas pelo Plano Diretor, para uso e ocupação do solo nas respectivas zonas. **(caput do artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

~~**Parágrafo único.** A Prefeitura Municipal de Taubaté é responsável unicamente pela fiscalização quanto ao cumprimento das condições estabelecidas pelo Plano Diretor, para uso e ocupação do solo nas respectivas zonas.~~

Parágrafo único. Para loteamentos com autorização de fechamento fornecida pela Municipalidade, anterior à aprovação desta Lei Complementar, ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes nas cláusulas restritivas, no que tange ao uso não residencial e parâmetros de adensamento e verticalização (coeficiente de aproveitamento), devendo apresentar para aprovação de projetos de legalização e construção o carimbo de aprovação das respectivas associações, quando houver. **(parágrafo com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

SEÇÃO V
Da Aprovação dos Loteamentos

Subseção I
Da Solicitação de Diretrizes

Art. 336 Para a elaboração do projeto de loteamento, deverá ser solicitada a Certidão de Diretrizes, devendo ser protocolados os seguintes documentos para análise:

I. Requerimento para a expedição de Certidão de Diretrizes para o tipo de empreendimento pretendido;
II. Matrícula da gleba, de no máximo 90 (noventa) dias;
III. Demarcação da gleba em planta, preferencialmente, na escala 1:50.000, de forma que possibilite a análise;
IV. Demarcação da gleba em planta planialtimétrica na escala 1:10.000;
V. Croqui ou planta de localização da gleba a ser loteada ou desmembrada, ilustrando acessos principais, acidentes geográficos, cursos d'água, bosques, construções existentes, confrontações, e outros dados julgados relevantes;
VI. Localização de equipamentos urbanos e comunitários situados nas adjacências da gleba, com as respectivas distâncias da mesma;
VII. Indicação de pedreiras, brejos, linhas de transmissão de energia elétrica, telefônica, ferrovias, rodovias, caminhos, vegetação e edificações existentes;
VIII. Indicação dos arruamentos contíguos ao perímetro da área.

Art. 337 Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá a certidão de diretrizes e poderá indicar, quando for o caso:

I. As ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitadas;
II. O rol das obras de infraestrutura a serem realizadas pelo parcelador;
III. O traçado aproximado e as secções tipo das vias de circulação a integrarem o sistema viário básico do Município, bem como de outras vias que deverão ter continuidade na rede viária do loteamento projetado; e
IV. A extensão e a localização aproximadas das áreas livres de uso público e de uso institucional.

Art. 338 As diretrizes emitidas pela prefeitura têm prazo de validade de 02 (dois) anos.

Subseção II
Da Pré-aprovação do loteamento

Art. 339 O projeto de loteamento, elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas, será protocolizado junto ao processo de diretrizes, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I. 01 (uma) via do projeto, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente registrado no CAU/CREA e na Prefeitura Municipal;

II. Requerimento assinado pelo proprietário da área a ser loteada e pelo responsável técnico;

III. Título de propriedade do imóvel;

IV. Certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

~~V. Se o imóvel for cadastrado do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na forma da legislação federal pertinente e posteriormente apresentar solicitação de exclusão no cadastro das propriedades rurais e o pagamento da outorga onerosa pela alteração de uso, esta última condição sendo válida se o empreendimento for localizado na Macrozona de Expansão Urbana;~~

V. se o imóvel for cadastrado no INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na forma da legislação federal pertinente e posteriormente apresentar solicitação de exclusão no cadastro das propriedades rurais e o pagamento da outorga onerosa pela alteração de uso, esta última condição será válida se o empreendimento for localizado na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

VI. 01 (uma) cópia física do levantamento planialtimétrico georreferenciado da área a ser loteada, com curvas de nível de metro em metro, que deverá conter:

a) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração, a localização e a configuração das áreas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

b) O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

c) As dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

e) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

g) Assinatura do profissional legalmente habilitado e inscrito no CAU/CREA com a devida Anotação ou Relatório de Responsabilidade Técnica - ART/RRT do responsável técnico; e

h) Outras indicações que possam interessar na elaboração do projeto ou na sua implantação, incluindo a existência de áreas de risco na gleba.

VII. Anteprojeto dos equipamentos urbanos de responsabilidades do loteador;

VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

IX. Relatório de Impacto de Transito – RIT, se aplicável;

X. Certidões de Viabilidade das empresas concessionárias de infraestrutura, assegurando as condições para o atendimento da demanda do parcelamento proposto.

XI. Memorial descritivo e justificativo, em duas vias, assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:

a) Descrição sucinta, do loteamento com suas características e fixação de zona ou zonas de uso;

b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) A discriminação da área total do terreno a parcelar, das áreas comercializáveis e das áreas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

d) A enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências; e

e) O cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura e dos equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo loteador, dentro do prazo máximo de 03 (três) anos.

Art. 340 A partir da análise das informações e documentos entregues pelo empreendedor, a Administração Municipal poderá indicar nas plantas melhorias ao projeto proposto, de acordo com o interesse público, nos seguintes elementos:

a) As vias de comunicação de interesse do Município e o traçado básico do sistema viário principal;

b) As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

c) As áreas verdes;

d) Faixas não edificáveis e/ou retificação de córregos, além das faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais; e

e) Áreas para equipamentos comunitários e equipamentos urbanos.

Art. 341 Após o exame da documentação apresentada e realizadas as correções necessárias, a Prefeitura expedirá certidão de pré-aprovação do projeto urbanístico atestando que o mesmo está de acordo com as diretrizes fornecidas.

Subseção III
Da Elaboração do Projeto Definitivo

Art. 342 A partir da aprovação pelo Graprohab - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo ou outro órgão que vier a lhe substituir, o interessado deverá elaborar o projeto de parcelamento do solo, bem como os projetos

específicos de infraestrutura. No caso de loteamento, o conjunto da documentação a ser submetido para a aprovação do projeto de parcelamento é composto por:

I. Requerimento padrão preenchido e assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel;

II. Planta geral do projeto de arruamento e loteamento georreferenciado, entregue em cópia digital compatível com o programa Autocad e física, com curvas de nível de metro em metro, de acordo com o levantamento planialtimétrico apresentado por ocasião das Diretrizes, na escala 1:1.000, contendo:

a) Nome do loteamento;

b) Sistema de vias de circulação hierarquizadas, subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões, identificação das ruas e lotes com números e as quadras com letras;

c) Áreas verdes e áreas institucionais devidamente identificadas e dimensionadas em seu perímetro;

d) As vias de circulação deverão ter indicadas suas larguras, sistema de guias e sarjetas e marcos de alinhamento e nivelamento, de vinte em vinte metros, nas retas e curvas;

e) Dimensões lineares e angulares de projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

f) Faixas não edificáveis, córregos e canalizações existentes; e

g) Assinatura do proprietário e do responsável técnico, devidamente registrado no CAU/CREA e Anotação ou Relatório de Responsabilidade Técnica - ART/RRT do responsável técnico.

III. Perfis longitudinais definitivos na escala de 1:1.000 horizontal e 1: 100 vertical de todas as vias e praças projetadas;

IV. Seções transversais definitivas na escala de 1:100 de todas as vias projetadas, áreas para equipamentos comunitários e equipamentos urbanos;

V. Seções transversais e longitudinais definitivas na escala de 1:1.000 horizontal e 1:100 vertical das quadras onde se efetuarão movimentos de terras, indicando-se os cortes e aterros;

VI. Projeto completo e definitivo do sistema de escoamento de águas pluviais em galerias e sua ligação com corpo d´água receptor (se houver), bem como da retificação de córregos e rios, indicando-se as obras de arte;

VII. Projeto completo e definitivo da rede geral de esgotos sanitários incluindo, se necessário, a estação de tratamento de esgotos do empreendimento;

VIII. Projeto de pavimentação das vias;

IX. Projeto completo e definitivo da rede de distribuição de água potável;

X. Projeto de iluminação pública;

XI. Projeto completo e definitivo de arborização de vias e áreas verdes;

XII. Memorial descritivo e justificativo definitivo do projeto, com as explicações e informações técnicas necessárias à perfeita compreensão do mesmo;

XIII. Certidão positiva com efeito negativo de tributos federais, estaduais e municipais;

XIV. Declaração expressa de que as restrições contidas nesta lei, com referência a recuos e a proibição de edificações com frente para vielas e outras áreas não

edificantes constarão obrigatoriamente e expressamente da cláusula especial dos respectivos contratos de compromissos de compra e venda;

XV. Compromisso de proceder ao pedido de plano de loteamento ou arruamento no Registro de Imóveis, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de aprovação do projeto, prazo que poderá ser prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, se provada a sua insuficiência;

XVI. Cronograma de execução onde conste o prazo previsto para realização das obras e serviços;

XVII. Comprovação da aprovação das autoridades federais e estaduais, quando necessário, como COMAER – Comando da Aeronáutica, CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo, IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, INCRA – Instituto de Colonização e Reforma Agrária e demais órgãos;

XVIII. Comprovante de protocolo do Licenciamento Ambiental do empreendimento na instância adequada; e

XIX. Projeto de movimentação de terra.

§ 1° - A aprovação do projeto de loteamento é condicionada à apresentação dos projetos específicos citados, devidamente aprovados pelas áreas/ órgãos / concessionárias competentes, como também da aprovação do EIV/RIT.

§ 2° - Os perfis longitudinais requeridos deverão conter: o traçado do terreno natural e da via projetada, as cotas do terreno e da via em estacas de vinte em vinte metros, os valores de declividade em cada trecho.

§ 3° - As seções transversais das vias deverão ser dimensionadas e apresentar declividades especificadas.

§ 4° - Todos os projetos referidos nos incisos anteriores devem ser apresentados em 01 (uma) via física, para análise, assinadas pelo proprietário da área e pelo responsável técnico, legalmente habilitado, devidamente inscrito no CAU/CREA, além de cópia digital (arquivos compatíveis com AutoCad).

Subseção IV
Dos Desmembramentos e Desdobros (Fracionamentos)

Art. 343 Considera-se para efeito desta lei, a área mínima para desmembramento e desdobro, os lotes de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros), sendo que os lotes de esquina deverão ter no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área, e em função do correto aproveitamento da infraestrutura, o desdobro destes lotes será permitido desde que comprovada a viabilidade de atendimento pelas concessionárias de serviços públicos.

~~**Paragrafo único** – O desdobro nos lotes de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros), e lotes de esquina de no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área, conforme estabelecido no *caput*, será permitido em todo o município, com exceção das seguintes zonas: Zona Especial Urbana (Macrozona Urbana), Zona de Expansão Urbana e Zona Especial de Expansão Urbana (Macrozona de Expansão Urbana).~~

Parágrafo único. O desdobro nos lotes de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros), e lotes de esquina de no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área, conforme estabelecido no caput, será permitido em todo o município, com exceção das seguintes zonas: Zona Especial Urbana (Macrozona Urbana), Zona de Expansão Urbana e Zona Especial de Expansão Urbana (Macrozona de Expansão Urbana). Fica, portanto, estabelecido que as disposições desta Lei Complementar se sobrepõem às cláusulas restritivas referentes a desmembramento e unificação de áreas dos loteamentos abertos, sendo que para os casos dos loteamentos com autorização de fechamento fornecida pela municipalidade anterior à aprovação desta Lei Complementar, deverá ser apresentado o carimbo de aprovação das respectivas associações, quando houver. **(parágrafo com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Art. 344 No caso de parcelamento do solo na espécie de desmembramento e desdobro de terrenos, (em terrenos não resultantes de parcelamento anteriormente), ou glebas entre 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) e 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), que resultarem em três ou mais áreas, deverão ser reservadas e transferidas ao patrimônio público municipal 10% (dez por cento) do total da área do terreno, para uso definido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 345 No caso de parcelamento do solo na espécie de desmembramento de glebas (em terrenos não resultantes de parcelamento anteriormente), com mais de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), que resultarem em três ou mais áreas, deverão ser reservadas e transferidas para o patrimônio público municipal, 15% (quinze por cento) do total da área da gleba, para uso definido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 346 ~~As disposições dos artigos 343 e 344 não se aplicam nas seguintes hipóteses de parcelamento:~~

Art. 346. As disposições dos artigos 344 e 345 não se aplicam nas seguintes hipóteses de parcelamento: **(caput do artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

I. Na divisão de área entre condôminos, adquirida em decorrência de divórcio, herança, desapropriação ou execução;
II. Decorrente de doação de ascendentes para descendentes, na forma da legislação pertinente;
III. De terrenos resultantes de processo de parcelamento, no qual a área objeto do novo parcelamento for considerada para efeito de reserva das áreas públicas; e

IV. Em áreas que, até a data de aprovação desta lei, já constituam unidades autônomas para fins de tributos imobiliários e o parcelamento vise tão somente regularizar essa situação perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 347 No caso de desmembramento, o conjunto da documentação a ser submetido para a aprovação do projeto de parcelamento é composto por:

I. Requerimento padrão preenchido e assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel;
II. Certidão negativa ou positiva com efeito negativo de tributos municipais;
III. Declaração de baixa de ITR (Imposto sobre propriedade territorial rural), se for o caso;
IV. Levantamento planialtimétrico com curvas de nível ou topográfico, indicando os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água, vegetação existente e vias oficiais;
V. 01 (uma) planta assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, devidamente registrado no CAU/CREA, contendo:
   a) Situação atual e pretendida, com indicação dos lotes resultantes dos desmembramentos e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;
   b) Quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes;
   c) Situação sem escala, da área em relação às vias e os confrontantes.
VI. 01 (uma) via de memorial da descrição atual dos lotes e dos lotes pretendidos, assinado pelo profissional;
VII. Compromisso, assinado pelo proprietário, de doar à Prefeitura Municipal de Taubaté, as áreas de terrenos a serem incorporados ao patrimônio público;
VIII. Projeto de movimento de terra se houver;
IX. Matricula atualizada do imóvel, mínimo de 90 (noventa) dias;
X. Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do projeto.

Subseção V
Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 348 Após a aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal de Taubaté e outros órgãos municipais, estaduais e federais competentes, e pagos os emolumentos devidos e outorgadas as garantias, a Prefeitura expedirá o competente Decreto de Aprovação do Loteamento, documento este equivalente ao Alvará de Parcelamento, com a publicidade da aprovação por período mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 1° - No Decreto de Aprovação do Loteamento serão explicitadas as obras obrigatórias de infraestrutura, o prazo para execução das mesmas e as condições de aceitação e liberação da hipoteca.

§ 2° - O instrumento de garantia das obras de infraestrutura deverá constar, especificamente, as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar e os prazos fixados no cronograma aprovado.

Art. 349 O empreendedor deverá apresentar, tanto no caso de loteamento, obrigatoriamente, compromisso por escrito, com firma reconhecida e registrado em Cartório, de que:

I. Realizará, às suas expensas, os seguintes serviços:
   a) Terraplenagem, abertura de vias, demarcação dos lotes e logradouros;
   b) Drenagem superficial e profunda;
   c) Sistema de abastecimento de água potável, sua conexão com a rede pré-existente e ligações domiciliares;
   d) Sistema de coleta de esgoto sanitário, sua conexão com a rede pré-existente e ligações domiciliares;
   e) Pavimentação das pistas de rolamento, guias e sarjetas e rebaixamento de guias nas esquinas para os portadores de necessidades especiais;
   f) Sinalização de trânsito - vertical e horizontal;
   g) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública: braços e lâmpadas, inclusive remoção;
   h) Arborização dos passeios públicos e paisagismo nas praças e áreas verdes com mobiliário urbano e iluminação;
   i) Colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias e praças; e
   j) Construção de galerias de águas pluviais, pontes, pontilhões, bueiros, muros e outras benfeitorias exigidas.

II. Transferirá ao domínio público, sem quaisquer ônus para o município, conforme as disposições desta lei, as vias de circulação, as áreas verdes e as áreas institucionais, estas devidamente dotadas de infraestrutura, bem como as benfeitorias discriminadas acima;

III. Não autorizará a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso I e de cumpridos os demais encargos impostos por esta lei e os assumidos no presente termo de compromisso;

IV. Facilitará a fiscalização das obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, cuja finalização deverá ser comunicada à Prefeitura antes do seu fechamento; e

V. Incluirá, no compromisso de compra e venda de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções após a fixação dos marcos de alinhamento e nivelamento necessários e executados os serviços constantes no inciso I e a obrigação pela execução de serviços e obras de responsabilidade do empreendedor/ vendedor.

§ 1° - Para garantia da prevenção da erosão, a Prefeitura poderá exigir projeto específico.

§ 2° - Em nenhum caso os movimentos de terra e obras poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

§ 3° - Os taludes verticais resultantes de movimentos de terra, com altura igual ou superior a 2,00 m (dois metros), serão objetos de projeto específico.

Art. 350 Além da entrega do Termo de Compromisso, e pagamento das taxas devidas, o empreendedor deverá fornecer cronograma para realização das obras, considerando o prazo máximo de 03 (três) anos para sua conclusão total ou parcial, no caso de parcelamento dividido em fases.

§ 1° - Este prazo poderá ser prorrogado por mais um ano, mediante solicitação do empreendedor ao Poder Público municipal, que inclua novo cronograma e justificativa do atraso. A aprovação da justificativa e do novo cronograma pela Prefeitura Municipal de Taubaté dependerá da verificação das obras já executadas.

§ 2° - O alvará poderá ser revogado a qualquer tempo, caso se verifique que as obras e serviços especificados não estejam sendo realizados conforme os projetos aprovados.

Subseção VI
Da Alteração do Projeto de Loteamento

Art. 351 O interessado poderá solicitar alteração no projeto de loteamento, já aprovado ou em tramitação, observando-se os mesmos procedimentos adotados para um novo parcelamento. O pedido de alteração deverá incluir um estudo de viabilidade urbanística da modificação pretendida, firmado pelo proprietário e pelos adquirentes dos lotes envolvidos quando for o caso, além da atualização/elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e/ou Relatório de Impacto Viário - RIV, quando couber.

§ 1° - A critério dos órgãos envolvidos na avaliação da solicitação de alteração poderá ser solicitada a expansão do estudo de viabilidade para uma porção da gleba superior à envolvida na alteração, quando julgados necessário ao correto exame da modificação pretendida.

§ 2° - Depois de aprovadas as alterações, o novo projeto deverá ser encaminhado, pelo interessado, ao Cartório de Registro de Imóveis para as providências legais cabíveis.

§ 3° - Considera-se alteração que necessite nova aprovação: a supressão, acréscimo, implantação ou redimensionamento de lotes, de logradouros públicos ou das áreas de destinação pública. Não se consideram alterações que necessitem nova aprovação, os ajustes que venham a ser efetuados no respectivo projeto, em função de sua realocação na gleba, desde que não impliquem em modificações nas áreas de destinação pública. Durante a execução das obras ou serviços, qualquer alteração que se fizer necessária só será aceita mediante justificativa técnica, a qual deverá ser autorizada pelo órgão competente.

§ 4° - Nos loteamentos em que se fizer necessária a modificação de canalizações de água e de esgoto existentes, retificação ou canalização de rios ou córregos, remoção de postes, árvores ou quaisquer outros serviços, as despesas correrão por conta do interessado, mesmo que eles possam ser executados pelos órgãos municipais ou pelas concessionárias de serviço

público, que poderão ter sua anuência requerida para as autorizações de modificações pretendidas.

Subseção VII
Das Garantias para Execução de Obras de Infraestrutura Básica

Art. 352 A execução das obras de urbanização (infraestrutura básica) será objeto de garantia por parte do interessado, atendida a legislação vigente referente às modalidades previstas, na seguinte conformidade:

I. Garantia hipotecária;
II. Caução em dinheiro;
III. Caução em títulos da dívida pública; e
IV. Fiança bancária ou seguro-garantia.

§ 1° - As garantias previstas acima deverão obedecer ao valor equivalente do custo orçamentado das obras, o qual deverá ser ratificado pelos órgãos técnicos municipais. No caso da garantia hipotecária, o loteador hipotecará como garantia de execução das obras, conforme cronograma, lotes cujo valor, seja equivalente ao valor das obras, acrescido de 10% (dez por cento). A hipoteca deverá ser apresentada mediante escritura pública.

§ 2° - A garantia constituída será formalizada através do Termo de Vinculação, cujas despesas para prestação e liberação da área vinculada correrão por conta exclusiva do interessado/ empreendedor. A garantia constituída poderá também ser proporcional ao cronograma de execução do empreendimento em caso de renovação.

Art. 353 Os lotes a serem vinculados deverão observar os seguintes requisitos:

I. Constar do loteamento a ser implantado, obedecendo aos critérios definidos pela Prefeitura Municipal;
II. As áreas de destinação pública constantes do projeto de loteamento não poderão ser dadas em garantia;
III. A garantia poderá ser liberada na medida em que forem entregues as obras, desde que não se desfigure a efetiva garantia do restante das obras; e
IV. Poderão, a critério da Prefeitura, estar distribuídos no loteamento, desde que providos dos equipamentos urbanos básicos.

Art. 354 A garantia hipotecária poderá ser prestada sob a forma de segunda hipoteca nas seguintes condições:

I. O valor do bem oferecido para a segunda hipoteca deverá ser superior ao da dívida garantida pela primeira hipoteca;
II. Comprovação pelo interessado de que a primeira hipoteca vincula-se ao financiamento para a execução das obras do próprio loteamento; e
III. Anuência da entidade financeira.

Art. 355 Os lotes hipotecados poderão ser liberados proporcionalmente à execução dos serviços a que reportam essas garantias, estabelecendo-se como critério os percentuais

constantes do cronograma físico-financeiro, após a respectiva vistoria e aceitação pela Prefeitura.

Subseção VIII
Do Recebimento do loteamento

Art. 356 O recebimento e aceitação do loteamento serão feitos mediante a comprovação da implantação de toda a infraestrutura planejada prevista, incluindo: saneamento básico, iluminação, sistema viário e arborização, mediante ainda, a apresentação dos atestados de vistoria das concessionárias de serviços públicos. Após requerimento do loteador, a Prefeitura expedirá o decreto de recebimento e aceitação das áreas e logradouros públicos, liberando as garantias oferecidas para integral execução das obras obrigatórias de infraestrutura.

Parágrafo único. O decreto de recebimento e aceitação das obras de infraestrutura, das áreas e logradouros deverá ser encaminhado ao Registro de Imóveis para averbação na respectiva matricula, a fim de dar noticia da conclusão do loteamento.

SEÇÃO VI
Da Fiscalização, Infrações e Penalidades

Art. 357 A Administração Municipal, através de seus órgãos competentes, independentes de qualquer formalidade ou espera, e mediante identificação funcional, terá livre ingresso ao local do empreendimento, e fiscalizará a execução dos parcelamentos, desde a implantação do canteiro de obras até sua conclusão, verificando a observância ao projeto aprovado e o atendimento à legislação pertinente.

Subseção I
Das Infrações Previstas

Art. 358 Constituem-se infrações aos dispositivos desta lei, sob pena de embargo da obra ou serviço e multa para o proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico, sem prejuízo das demais penalidades previstas nas legislações estaduais e federais:

I. Ausência do respectivo Alvará de Execução do empreendimento;
II. Execução em desacordo com o projeto aprovado;
III. Ausência de responsável técnico;
IV. Não apresentação de Comunicação de Obra Emergencial e Início imediato da mesma, em caso de necessidade; e
V. Infração a qualquer outro dispositivo desta lei.

Art. 359 Em caso de infração, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão notificados para, no prazo de 15 (quinze) dias, regularizar a situação, apresentando o Auto de Embargo e os seguintes documentos:

I. Protocolo do pedido de Alvará, no caso de início da obra ou serviço sem a respectiva licença;

II. Protocolo de pedido de projeto modificativo, no caso de execução em desacordo com o projeto aprovado; e
III. Apresentação de responsável técnico.

§ 1° - Decorrido o prazo, o proprietário e o responsável técnico, quando houver, serão multados a cada 15 (quinze) dias, enquanto não for atendida a notificação, independentemente das demais penalidades cabíveis.

§ 2° - O embargo previsto somente será suspenso na ocorrência da eliminação das infrações que o motivaram. A adoção do embargo não implicará na eliminação das multas ou outras sanções aplicáveis.

§ 3° - Durante o embargo, a obra ou serviço deve permanecer paralisado, sendo permitida somente a execução dos trabalhos necessários à eliminação da infração constatada, ou da obra emergencial necessária para eliminação de riscos.

§ 4° - Caso os serviços que visem sanar a situação de risco não sejam iniciados imediatamente, o proprietário e ou o responsável técnico, se for o caso, serão multados.

§ 5° - Havendo constatação de desrespeito ao embargo, o proprietário e o responsável técnico, quando houver, serão multados diariamente, devendo a Prefeitura Municipal promover a abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como, promover as medidas judiciais que se fizerem necessárias para a efetiva paralisação da obra ou serviço.

Art. 360 Deverá ser objeto de comunicado ao Cartório de Registro de Imóveis ou seu sucedâneo legal, a situação irregular do loteamento.

Subseção II
Da Precariedade em Condições de Segurança

Art. 361 No caso de constatação de precariedade das condições de segurança e estabilidade da obra ou serviço, o proprietário e o responsável técnico, se for o caso, serão notificados a:
I. Iniciar, de imediato, as medidas necessárias a solução do problema; e
II. Apresentar, no final dos trabalhos, relatório de inspeção por profissional habilitado, comprovando as condições de segurança e estabilidade da obra ou serviço.

§ 1° - O não atendimento à notificação implicará no embargo da obra ou serviço e na aplicação de multa ao proprietário e ao responsável técnico, reaplicada diariamente enquanto não iniciados os trabalhos.

§ 2° - Se houver constatação de precariedade nas condições de segurança e estabilidade das edificações e/ou terrenos vizinhos, além das medidas previstas no artigo

anterior, a obra ou serviço poderá ser interditado, parcial ou totalmente, e se necessário também o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis vizinhos, mediante Termo de Interdição, do qual constarão os dados necessários à caracterização da situação.

§ 3° - O respectivo Termo de Desinterdição da obra ou serviço somente será emitido após a apresentação, por profissional habilitado, de relatório de inspeção comprovando a eliminação da situação de risco.

§ 4° - Durante a interdição a obra ou serviço deverá permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e ao responsável técnico, quando houver, e das medidas judiciais cabíveis sendo somente permitida, a pedido do interessado, a execução dos trabalhos visando sanar a situação de risco.

§ 5° - O não atendimento à notificação para eliminar situação de precariedade de segurança ou estabilidade da obra ou serviço implicará na responsabilização exclusiva do proprietário, e do responsável técnico, quando houver, eximindo-se a Prefeitura Municipal da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro. É facultado à Prefeitura Municipal de Taubaté executar as obras e serviços necessários, inclusive aqueles referentes à correção de danos e obstrução de equipamentos públicos, os quais serão cobrados do proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Subseção III
Do Dano ou Obstrução a Curso d´água

Art. 362 Constatada a ocorrência de dano ou obstrução de curso d'água, galeria, via, passeio ou outro equipamento público, durante ou após a conclusão de obra de terraplanagem, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão notificados para:

I. Promover, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema mediante acompanhamento do órgão competente; e
II. Apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão da notificação, relatório de inspeção, por profissional habilitado, comprovando a correção do dano ou a eliminação da obstrução.

§ 1° - O não atendimento à notificação implicará no embargo da obra ou serviço e na aplicação de multa diária ao proprietário e ao responsável técnico, quando houver, enquanto não forem atendidas as exigências.

§ 2° - O embargo somente será suspenso, a pedido do interessado, após a apresentação do relatório de inspeção.

Art. 363 O prazo para pagamento da multa ou para apresentação de defesa contra a sua aplicação será de 30 (trinta) dias contados a partir da data da emissão do comunicado/ notificação.

Art. 364 O prazo para formalização do recurso será de 15 (quinze) dias, contado a partir da data de emissão do comunicado que notificou o indeferimento da defesa ao infrator.

Parágrafo único. O pagamento da multa não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes praticados por particular contra a administração pública previstos na legislação penal.

Art. 365 Deverão constar da notificação os seguintes dados:

I. Identificação do proprietário (conforme dados constantes do cadastro do imóvel nesta Prefeitura que deverá ser mantido atualizado pelo proprietário);
II. Endereço da obra/serviço;
III. Descrição sucinta das obrigações impostas, prazo para atendimento e preceito legal violado;
IV. Penalidades previstas no caso de não atendimento; e
V. Data, identificação e assinatura do servidor público municipal responsável pela emissão da notificação.

Subseção IV
Do Auto de Embargo, Auto de Multa, Termo de Interdição e Termo de Desinterdição

Art. 366 Deverão constar do Auto de Embargo, Auto de Multa, Termo de Interdição e Termo de Desinterdição, no mínimo, os seguintes dados:

I. Identificação do proprietário, conforme dados constantes do cadastro do imóvel nesta prefeitura, que deverá ser mantido atualizado pelo proprietário;
II. Classificação fiscal do imóvel;
III. Endereço da obra/serviço;
IV. Estágio da obra/serviço quando da lavratura do auto;
V. Tipo de obra ou serviço;
VI. Preceito legal violado;
VII. Valor da multa e prazos legais para o seu recolhimento, assim como para interposição de recurso; e
VIII. Data, identificação e assinatura do servidor público municipal responsável pela emissão da notificação.

Parágrafo único. O servidor público municipal que emitir a notificação, auto ou termo, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 367 Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar a notificação, auto ou termo, o servidor municipal deverá relatar a ocorrência no próprio documento. Neste caso serão obrigatórias:

I. Publicação da Notificação, Auto de Embargo, Termo de Interdição e de Desinterdição em jornal de circulação local; e

II. Dar ciência ao proprietário, através da emissão de comunicado para o endereço de notificação constante do cadastro do imóvel nesta Prefeitura.

Parágrafo único. O prazo para atendimento das exigências passará a contar a partir da data da emissão do comunicado.

Art. 368 Constatada irregularidade em relação aos dispositivos desta lei, quanto às questões de segurança, estabilidade ou meio ambiente, o responsável técnico poderá ser suspenso até a regularização da situação, ficando impedido temporariamente de protocolar novo projeto na administração municipal.

Art. 369 A aplicação de penalidades referidas nesta lei não isenta o infrator das demais penalidades que forem aplicáveis.

Art. 370 Os valores das multas previstas nesta lei deverão compor uma Tabela de Multas a ser especificada em decreto. Tal decreto deverá ser aprovado em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do Plano Diretor de Taubaté.

Parágrafo único. Os procedimentos de cobrança, bem como os de atualização monetária e cobrança de juros e multas seguirão os dispositivos do Código Tributário Municipal.

SEÇÃO VII
Da Unificação

Art. 371 Fica permitida a unificação, entendida como a junção de dois ou mais lotes resultando num único.

Art. 372 Para autorização da unificação, o interessado deverá efetuar pedido na Prefeitura Municipal de Taubaté, contendo os seguintes documentos:

I. Requerimento padrão preenchido e assinado pelo responsável técnico se for o caso, e pelo proprietário do imóvel;
II. Título de propriedade (s) lote (s) – matrícula atualizada;
III. Devida Anotação ou Relatório de Responsabilidade Técnica - ART/RRT do responsável técnico; e
IV. Croquis onde conste a união dos lotes pretendidos e, havendo edificações nos lotes deverá ser apresentado ainda:
    a) Edificações existentes;
    b) Indicação dos recuos das edificações em relação às divisas propostas; e
    c) Indicação das aberturas iluminantes.

TÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 373 Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Taubaté adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que se fizerem necessário, conforme segue:

I. Planejamento municipal, em especial:
   a) Plano plurianual;
   b) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
   c) Gestão orçamentária participativa;
   d) Planos de desenvolvimento econômico e social;
   e) Planos, programas e projetos setoriais;
   f) Programas e projetos especiais de urbanização;
   g) Diretrizes de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo contidas neste Plano Diretor; e
   h) Instituição de unidades de conservação.

II. Institutos Tributários e Financeiros:
   a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;
   b) Contribuição de melhoria;
   c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
   d) Taxas e tarifas públicas específicas;
   e) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
   f) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos; e
   g) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos.

III. Institutos Jurídicos e Urbanísticos:
   a) Desapropriação;
   b) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
   c) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC);
   d) Direito de preempção;
   e) Outorga onerosa do direito de construir;
   f) Outorga onerosa de alteração de uso;
   g) Transferência do direito de construir;
   h) Consórcio imobiliário;
   i) Direito de superfície;
   j) Estudo do Impacto de Vizinhança;
   k) Usucapião do Imóvel Urbano;
   l) Concessão Real do Direito de Uso;
   m) Zona Especial de Interesse Social - ZEIS; e
   n) Operações urbanas consorciadas.

CAPÍTULO I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório – PEUC

Art. 374 Este instrumento incidirá em espaços onde se prevê a ocupação prioritária de áreas urbanas localizadas próximas à região central e mais adensada da cidade e entre

núcleos urbanos já consolidados e dotados de infraestrutura ou em avançado processo de consolidação.

Art. 375 São passiveis de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios os imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizado, num prazo de 02 (dois) anos, a partir da notificação dos proprietários pelo Poder Público municipal, dentro das zonas identificadas no **Anexo VIII** - Mapa de instrumentos urbanísticos II.

Art. 376 A PEUC, previamente à sua utilização, deverá ser regulamentada por lei municipal.

Art. 377 As diretrizes de utilização de PEUC são:

I. Imóvel não edificado: Considera-se imóvel urbano não edificado os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual à zero;
II. Imóvel subutilizado: Considera-se imóvel urbano não edificado os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento estabelecido não atingir o mínimo definido para a zona em questão no **Anexo XII – Quadro de Parâmetros Urbanísticos**; e
III. Imóvel não utilizado: 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.

§ 1° - Os imóveis nas condições a que se referem às diretrizes acima estabelecidas deverão ser identificados pelo poder municipal e seus proprietários notificados, antes do início da aplicação da PEUC.

§ 2° - As notificações serão executadas por funcionários do órgão competente do executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou de administração.

§ 3° - As notificações também poderão ser executadas por edital quando frustradas três tentativas de notificação pelo funcionário do executivo.

§ 4° - Os imóveis não utilizados enquadrados neste instrumento deverão estar ocupados no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 5° - Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação.

§ 6° - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 7° - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 8° - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 378 Dentro dos perímetros definidos, são imóveis não passíveis de incidência de PEUC aqueles:

I. Utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
II. Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
III. De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
IV. Ocupados por clubes ou associações de classe; e
V. De propriedade de cooperativas habitacionais.

CAPÍTULO II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 379 O IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo será aplicado no caso de descumprimento da determinação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios – PEUC.

Parágrafo único. Caso o proprietário do imóvel, sobre o qual incidiu a aplicação de PEUC, não cumprir as determinações de utilização da edificação ou parcelamento e construção da área, no prazo máximo determinado, o munícipio aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

Art. 380 As diretrizes para aplicação desse instrumento são:

I. A gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instrumento serão regulamentadas por lei municipal específica;
II. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 05 (cinco) anos o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até o cumprimento da obrigação, garantindo-se aplicação do instrumento de Desapropriação; e
III. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva.

Art. 381 As áreas sujeitas à aplicação desse instrumento estão definidas no **Anexo VIII** - Mapa de Instrumentos Urbanísticos II.

CAPÍTULO III
Da Desapropriação com Pagamento de Títulos

Art. 382 O instrumento incidirá nas áreas onde, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, o proprietário não tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização. Nessas condições, o Munícipio poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em título da dívida pública.

Art. 383 As diretrizes para aplicação desse instrumento são:

I. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos;
II. Os títulos da dívida pública não poderão ter poder liberatório para pagamento de tributos;
III. O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, a contar a partir da sua incorporação ao patrimônio público;
IV. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório; e
V. Para o adquirente do imóvel valem as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 384 O instrumento somente incidirá nas áreas onde já se aplicou IPTU Progressivo, definidas no **Anexo VIII** - Mapa de Instrumentos Urbanísticos II.

CAPÍTULO IV
Do Consórcio Imobiliário

Art. 385 Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 386 O Consórcio Imobiliário incidirá nas áreas onde se deseja:

I. Induzir e viabilizar a utilização de terrenos estratégicos para o desenvolvimento do município;
II. Urbanização e edificação de uma área específica; e
III. Aumentar a oferta de terra urbanizada para as classes populares e viabilizar empreendimentos em casos nos quais o proprietário não tem condições de fazê-lo sozinho.

Art. 387 Dentro do território de Taubaté, as áreas onde o Consórcio Imobiliário incidirá estão delimitadas no **Anexo VII** - Mapa de Instrumentos Urbanísticos I, abrangendo as áreas de ZEIS II e de PEUC.

Parágrafo único. Ainda poderão incidir nas Zonas de Qualificação e Consolidação Urbana, desde que esteja de acordo com as diretrizes de ocupação definidas pelo Plano

Diretor, que estabelece a regulamentação de zoneamento e parcelamento o solo, além das áreas previstas pelo artigo 46 do Estatuto das Cidades.

Art. 388 A prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do Consórcio Imobiliário, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 1° - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos do Consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2° - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário do imóvel transferido será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização ou edificação, observado o disposto do inciso 2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 389 Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termos de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia de execução das obras do empreendimento, bom como das obras de uso público. O termo deverá conter as seguintes diretrizes:

I. Atendimento do déficit anual e da demanda habitacional prioritária, o Município admitirá parcerias e consórcios com o empreendedor e a iniciativa privada, em áreas específicas identificadas no **Anexo VII -** Mapa de Instrumentos Urbanísticos I, através do instrumento do Consórcio Imobiliário;

II. As parcerias nos termos do Consórcio Imobiliário, o Poder Público Municipal deverá promover ações com vistas à redução dos custos de produção dos empreendimentos de caráter social, exigindo em contrapartida, a redução do preço de venda das unidades produzidas ou ainda, a doação pelo empreendedor de unidades destinadas ao atendimento da demanda habitacional prioritária do Município; e

III. A contrapartida deverá ser proporcional à redução de custos de produção referida, visando o atendimento das necessidades habitacionais das famílias de baixa renda.

CAPÍTULO V
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 390 O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, 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.

Art. 391 Este instrumento incidirá nas regiões onde se prevê a possibilidade de compensação econômica pela subutilização dos parâmetros de ocupação em áreas que funcionem, como por exemplo, espaços de amortecimento para unidades de conservação e consequente transferência desse potencial para uma área com vocação de maior adensamento.

Art. 392 Para Taubaté, a Transferência do Direito de Construir se dará em imóveis inseridos na Zona Especial Urbana e na Zona Especial de Expansão Urbana, que poderão ceder o direito de construir. São passíveis de recebimento do potencial construtivo a transferir imóveis localizados na Zona de Consolidação Urbana, Zona de Adensamento Preferencial e Zona Especial de Planejamento, todas na Macrozona Urbana.

Parágrafo único. Essas áreas estão delimitadas pelo **Anexo IX** – Mapas de Instrumentos Urbanísticos III.

Art. 393 A transferência do direito de construir poderá ocorrer quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Do imóvel lindeiro ou defrontante a parques ou demais unidades de conservação;

III. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e

IV. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 394 O potencial construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

$$Acr = \frac{VTc}{VTr} \times (CAmc - CArc) \times ATc$$

Onde:
ACr = Área construída a ser recebida;
VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente;
VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor;
CAmc = Coeficiente de Aproveitamento Máximo do terreno cedente;
CArc = Coeficiente de Aproveitamento real do terreno cedente; e
ATc = Área total do terreno cedente.

Art. 395 A venda do potencial construtivo será efetuada mediante valor negociado entre os interessados, sendo que o valor do direito de construir para o metro quadrado cedido não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) do valor do metro quadrado definido na Planta Genérica de Valores ou no carnê do IPTU.

Art. 396 Para o Coeficiente de Aproveitamento pode-se atribuir três valores:

I. Mínimo: o mínimo que se pode construir para que o lote não seja considerado subaproveitado;

II. Básico: valor de referência que define o CA para cada zona. A utilização de CA acima do básico poderá ocorrer apenas nas zonas onde é permitida a utilização da Transferência do Direito de Construir (TDC), a partir da compra de potencial construtivo de regiões de Taubaté onde essa cessão de direito possa ser negociada ou onde haja disponibilidade de outorga onerosa de tal direito; e

III. Máximo: limite superior para CA em cada Zona. Quando da aplicação da Transferência do Direito de Construir:

a) Lote que vende o Direito de Construir: poderá vender o equivalente em metros quadrados da diferença entre o CA máximo e o CA real instalado, não podendo utilizar essa diferença para construir até o CA máximo em seu próprio lote; e

b) Lote que compra o Direito de Construir: poderá acrescentar os metros quadrados adquiridos, até o limite de seu CA máximo.

Art. 397 Os imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido. A transferência do direito de construir não desobriga o proprietário do imóvel tombado da preservação e conservação do mesmo.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal deverá criar e manter cadastro de proprietários interessados em transferir o direito de construir de seus imóveis, de modo a poder informar aos empreendedores interessados na sua aquisição.

Art. 398 O impacto da concessão de outorga onerosa do direito de construir e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO VI
Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU

Art. 399 ~~Este instrumento incidirá nas áreas integrantes do **Anexo IX** – Mapa de Instrumentos Urbanísticos III, que correspondem a Macrozona Urbana e Zona de Expansão Urbana, ambas localizadas na Macrozona Urbana e na Zona Especial de Expansão Urbana, localizada na Macrozona de Expansão Urbana, quando da transformação do uso rural para urbano (residencial ou não-residencial).~~ **(artigo revogado pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Art. 400 Para efetivação de mudança de uso, o projeto de parcelamento deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU e será efetivada mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, coletada principalmente colaborar na implantação de infraestrutura urbana em áreas nas quais esta inexiste ou é especialmente escassa.

Art. 401 Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo serão aplicados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e no Fundo de Habitação de Interesse Social, sendo 50% do recurso destinado a cada fundo.

Art. 402 Os recursos da OOAU direcionados para fundos municipais poderão ser utilizados para projetos habitacionais e de restruturação urbana prioritários, conforme estabelecido nas leis de criação de cada fundo.

Parágrafo único. O Conselho Gestor gerenciará o processo da Outorga Onerosa de

Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

Art. 403 As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo deverão ser estabelecidas em conformidade com Lei Municipal específica que determinará:

I. A fórmula de cálculo para a cobrança;

II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; e

III. A contrapartida do beneficiário.

CAPÍTULO VII
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 404 ~~A Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá na Zona de Adensamento Preferencial, Zona Especial de Planejamento e na Zona de Consolidação Urbana, todas localizadas na Macrozona Urbana, como apresentadas no **Anexo IX** – Mapa de Instrumentos Urbanísticos III.~~ **(artigo revogado pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Art. 405 Segundo determinação do Estatuto da Cidade (Artigo 30), é necessária a aprovação de lei municipal específica para a Outorga Onerosa do Direito de Construir. A lei a ser aprovada para o município de Taubaté deve determinar, separadamente para usos residenciais e usos não residenciais:

I. A fórmula de cálculo para a cobrança;

II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III. A contrapartida do beneficiário;

IV. Quantidade de outorga onerosa disponível para cada bairro;

V. Mecanismos e acompanhamento periódico da venda de outorga onerosa do direito de construir; e

VI. Documentação de registro e comprovação da aquisição de outorga onerosa do direito de construir.

Art. 406 Os recursos advindos da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, na razão de 70% (setenta por cento) e no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, na razão de 30 % (trinta por cento).

CAPÍTULO VIII
Do Direito de Preempção

Art. 407 O instrumento incidirá nas áreas e imóveis localizados em pontos estratégicos para construção de equipamentos urbanos ou projetos estruturadores e de interesse público, especialmente quanto à proteção e preservação ambiental e de patrimônio, nas quais a prefeitura possui a preferência de compra quando o proprietário desejar vender os terrenos ou imóveis.

Parágrafo único. As áreas estão definidas no **Anexo VII** – Mapa de Instrumentos Urbanísticos I.

Art. 408 Sobre as áreas estabelecidas no **Anexo VII** – Mapa de Instrumentos Urbanísticos I, incidirá o direito de preempção por 05 (cinco) anos, em função da necessidade de regularização fundiária, execução de projetos de habitação de interesse social, constituição de reserva fundiária, e proteção de imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico, conforme incisos I, II, III e VIII do artigo 26 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Este prazo poderá ser renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme disposto no parágrafo primeiro do artigo 25 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 409 Dentre os imóveis onde incidirá o direito de preempção, de acordo com o **Anexo VII** – Mapa de Instrumentos Urbanísticos I, estão os abaixo relacionados, em função do interesse histórico, arquitetônico e/ ou cultural existente:

I. Chácara do Visconde ou Casa de Monteiro Lobato;
II. Casarão Oliveira Costa;
III. Residência Félix Guizard Filho;
IV. Casarão Dantas;
V. Fábrica de Botões Corozita; e
VI. Estação Ferroviária.

Parágrafo único. Outros imóveis poderão ser considerados do interesse histórico, arquitetônico e/ ou cultural, mediante o levantamento do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico - CMPPHAUAA.

CAPÍTULO IX
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 410 Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 411 As finalidades das Operações Urbanas Consorciadas:

I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
II. Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
III. Implantação de programas de HIS;
IV. Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público;
V. Diversificação dos tipos de modais de transporte;
VI. Melhoria e ampliação de infraestruturas e da rede viária estrutural;

VII. Implantação de espaços públicos; e
VIII. Valorização e recuperação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico.

Art. 412 A aplicação do instrumento das Operações Urbanas Consorciadas incidirá na Zona Especial de Planejamento, na Zona de Adensamento Preferencial e no Território de Cultura e Memória - Centro, todos inseridos na Macrozona Urbana, em todas com objetivos voltados para a melhoria da rede de transporte, otimização do aproveitamento de infraestrutura e espaços públicos, otimização de áreas subutilizadas e valorização e recuperação de patrimônio histórico, arquitetônico e cultural.

Art. 413 As Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

Art. 414 As Operações Urbanas serão criadas por lei municipal específica, de acordo com os artigos 33 e 34 do Estatuto da Cidade e devem ser empregadas conforme as seguintes diretrizes:

I. Delimitação da área de abrangência;
II. Finalidade da operação;
III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
IV. Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
V. Programa de atendimento econômico e social para população diretamente afetada pela Operação;
VI. Solução habitacional dentro do perímetro ou no entorno da área, caso haja necessidade de remoção de população;
VII. Demarcação de áreas para implantação de ZEIS II;
VIII. Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
IX. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
X. Método de controle e monitoramento da operação e que seja obrigatoriamente compartilhado com a sociedade civil; e
XI. Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1° - Os recursos obtidos através das contrapartidas pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido pela lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 2° - A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no perímetro das Operações Urbanas Consorciadas se regerá pelas disposições das suas leis.

Art. 415 A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção (CEPAC), que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no

pagamento das obras e desapropriações necessárias à própria operação, para aquisição de terrenos para construções de Habitação de Interesse Social, ou ainda para restauração ou recuperação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico e paisagístico.

§ 1° - Os certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2° - A vinculação dos certificados de potencial adicional de construção poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno, através de declaração da municipalidade regulamentada por Certidão.

Art. 416 As diretrizes da lei específica de criação da Operação Urbana Consorciada, no que se refere à CEPAC, são:

I. A quantidade de certificados de potencial adicional de construção (CEPAC), a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
II. O valor mínimo do CEPAC;
III. As formas de cálculo das contrapartidas; e
IV. As formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional.

CAPÍTULO X
Da Usucapião do Imóvel Urbano

Art. 417 Trata-se de Instrumento previsto para a regularização fundiária de áreas particulares ocupadas para fins de moradia, através de ações judiciais.

Parágrafo único. Só a partir da sentença do juiz haverá o reconhecimento da propriedade e esta sentença serve de título para registro no cartório de imóveis. Deve-se destacar que, em ações de usucapião especial de imóvel urbano o rito processual é sumário e o autor da ação terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 418 São passíveis de adquirir o domínio de imóvel urbano por meio deste instrumento:

I. Não ser proprietário de qualquer outro imóvel urbano ou rural;
II. O título poderá ser conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil; e
III. O herdeiro legítimo, de pleno direito, a posse do seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 1° - O direito concedido pela usucapião especial de imóvel urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2° - O Estatuto da Cidade permite a aplicação desse instrumento de forma coletiva,

estimulando a convivência comunitária.

Art. 419 Segundo o Estatuto da Cidade, são condições para aplicação do instrumento, por uma única pessoa:

I. Área deve ter, no máximo, 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
II. Deve-se comprovar a posse por, no mínimo, 05 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição;
III. Lote deve ser utilizado para moradia do requerente e de sua família; e
IV. Requerente não pode ter outra propriedade de outro imóvel, seja urbano ou rural.

Art. 420 É prevista ainda a aplicação coletiva do instrumento, na qual, devem-se seguir as seguintes condições:

I. Pode ser aplicado em áreas urbanas com mais de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
II. Deve-se comprovar a posse por, no mínimo, 05 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição;
III. Quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural; e
IV. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

Art. 421 Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

CAPÍTULO XI
Da Concessão Real do Direito de Uso – CRDU

Art. 422 A Concessão Real do Direito de Uso - CDRU é o repasse, por meio de termo ou contrato, de alguns dos direitos da propriedade imobiliária, nos termos do Estatuto da Cidade e do Decreto-Lei nº 271/1967.

Art. 423 É um contrato com as seguintes partes:

I. Concedente: o proprietário da área que transfere parte de seus direitos; e
II. Concessionário: recebe direitos de uso de um dos imóveis para os fins contratados.

Art. 424 A Concessão Real do Direito de Uso - CDRU serve de alternativa para a implantação de projetos habitacionais sem a necessidade de compra, desapropriação, doação etc., podendo também ser aplicada como forma de utilização de terrenos vazios para a produção de moradia.

Art. 425 Na Concessão Real do Direito de Uso - CDRU, a concedente deve:

I. Ter autorização legal para celebrar os contratos ou termos com os beneficiários; e

II. Licitar a área a ser concedida se houver mais de um interessado.

Art. 426 O Plano Diretor Municipal de Taubaté estabelece que a celebração da Concessão Real do Direito de Uso - CRDU em áreas pertencentes à Prefeitura Municipal de Taubaté está autorizada para fins de Habitação de Interesse Social. Neste caso, a licitação da área será dispensada.

Parágrafo único. Não é permitida a CRDU de áreas pertencentes à Prefeitura Municipal de Taubaté para a instalação de usos institucionais privados, como igrejas, templos religiosos, etc. à exceção de projetos de indiscutível interesse social, como por exemplo, estações de tratamento de água ou esgoto, estações de transformação de energia elétrica, entre outros.

CAPÍTULO XII
Do Direito de Superfície

Art. 427 O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Art. 428 O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

Art. 429 O direito de superfície pode ser exercido em todo território municipal, nos termos da legislação federal pertinente, sendo a concessão desse direito gratuito ou oneroso.

Art. 430 O poder público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo, ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 431 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 a implantação das diretrizes constantes nesta lei.

§ 1° - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

§ 2° - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

§ 3° - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

CAPÍTULO XIII
Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 432 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será requerido em todo o território urbano e rural de Taubaté, quando o empreendimento possuir características que poderão alterar ou impactar significativamente o ambiente construído e/ou natural, e/ou sobrecarregar a capacidade da infraestrutura existente no entorno, ou ainda causar incômodos excessivos como ruído e poluição.

Art. 433 A solicitação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV poderá ocorrer em qualquer fase do empreendimento, seja de planejamento, implantação ou de operação. Eventualmente, ainda que o empreendimento já possua um EIV aprovado, poderá ser solicitada a elaboração de um novo Estudo de Impacto de Vizinhança se empreendimento ocasionar alterações posteriores a sua aprovação.

Parágrafo único. A elaboração do EIV não substitui o EIA - Estudo de Impacto Ambiental, nem o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO I
Condições de Exigibilidade do EIV

Art. 434 Deve-se realizar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV:

I. Em empreendimentos caracterizados como geradores de impacto de vizinhança neste Plano Diretor;
II. Em quaisquer empreendimentos que se caracterizem por nível de incômodo N3 ou N4, designadas no **Anexo XI** – Quadro de Nível de Incomodidade, desta Lei Complementar;
III. Quaisquer empreendimentos industriais ou loteamentos com fins industriais de qualquer área e zona;
IV. Obras de infraestrutura urbana, redes de água, esgoto, energia elétrica, telefonia (incluindo instalação de antenas), água pluvial, seções transversais (obras em linhas de trem ou rodovias, dutos e alta tensão), em todas as macrozonas;
V. Quaisquer empreendimentos sujeitos a EIA – Estudo de Impacto Ambiental;
VI. Novos empreendimentos que se caracterizam como usos admitidos nas zonas em que pretendem se instalar;
VII. Em quaisquer atividades de comércio e serviços com área superior a 4.000,00 m^2 (quatro mil metros quadrados); e
VIII. Outras condições definidas neste Plano Diretor.

SEÇÃO II
Responsabilidade pela Elaboração do EIV

Art. 435 A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é de responsabilidade do empreendedor, que responderá pela origem e confiabilidade das informações e análises apresentadas.

I. O empreendedor pode contratar empresa ou profissional para esse fim, devendo os nomes dos envolvidos na realização do Estudo de Impacto de Vizinhança constar no referido estudo, juntamente com os respectivos registros em órgãos de classe e com a devida Anotação ou Relatório de Responsabilidade Técnica - ART/RRT do responsável técnico, devidamente habilitado pelos órgãos de classe para elaboração de tal serviço.

SEÇÃO III
Forma de Execução e Conteúdo do EIV

Art. 436 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades atendendo aos requisitos previstos na legislação federal e estadual pertinente.

Art. 437 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será entregue ao órgão responsável na forma de relatório que forneça informações suficientes para a compreensão do empreendimento e de seus impactos na área do empreendimento, no entorno direto (definido pelo raio de 500m no entorno do empreendimento) e no entorno indireto (definido pelo raio de 1.000m no entorno do empreendimento).

§ 1° - Todas as análises deverão ser realizadas a partir de um diagnóstico que caracterize o momento prévio à instalação do empreendimento, com a posterior projeção das demandas setoriais e a avaliação da capacidade de suporte da infraestrutura instalada.

§ 2° - Posteriormente às análises e diagnósticos, devem ser indicados os impactos positivos e negativos do empreendimento, com as respectivas medidas de prevenção, mitigação e/ou de compensação.

§ 3° - Tais medidas devem ser indicadas com responsáveis e prazos para sua implantação.

Art. 438 O estudo elaborado deve ser organizado em relatório (Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV) específico que contenha, no mínimo:

I. Introdução, contemplando apresentação com breve caracterização do empreendimento proposto e contextualização do mesmo no município e região;
II. Caracterização do imóvel:
    a) Localização, matrículas e situação no registro de imóveis;
    b) Estudos relativos à situação, localização e implantação, incluindo se existir, estudos de alternativas locacionais;
    c) Zoneamento e parâmetros urbanísticos permitidos e os que serão adotados;
    d) Topografia e caracterização geológica do solo na área do empreendimento, indicando áreas com inaptidão para o uso em função de declividades acentuadas, ou outros fatores; e

e) Caracterização do meio ambiente na área do empreendimento, incluindo se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d´água, indicando as respectivas APPs.

III. Caracterização do empreendimento:

a) Dimensionamento: área total do terreno, quadro com área total prevista a ser construída, área institucional total, área total do sistema viário, área total das faixas não edificáveis, área total das áreas verdes e preservação e respectivos percentuais;

b) População atendida: características e quantidade;

c) Clientes: caracterização e quantidades, e previsões de horários de picos, com as respectivas quantidades de pessoas previstas nestes horários, se houver;

d) Número de funcionários durante a implantação e a operação (empregos gerados);

e) Horário previsto de funcionamento/ uso;

f) Número de unidades e sua caracterização simplificada (incluindo número de pavimentos, unidades por andar, etc., se houver);

g) Área de estacionamento e número de vagas de estacionamento;

h) Área de carga e descarga;

i) Número e tipo de veículos que devem circular diariamente no empreendimento e nos horários de pico, incluindo os utilizados por contratados terceirizados e fornecedores, durante as fases de operação e da implantação do empreendimento;

j) Etapas da implantação do empreendimento, com detalhamento de movimentações de terra previstas, se houver;

k) Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural e de risco na área do empreendimento, sua caracterização e como se inserem no empreendimento; e

l) Projeção de demanda de energia elétrica e comprovação da capacidade suporte do sistema instalado.

IV. Soluções para Saneamento Ambiental do empreendimento:

a) Caracterização e dimensionamento do Sistema de Drenagem Pluvial;

b) Caracterização e dimensionamento do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário;

c) Caracterização e dimensionamento do sistema de coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos domiciliares, resíduos de construção civil e de poda de árvores, entre outros; e

d) Caracterização e dimensionamento do sistema de abastecimento de água.

V. Caracterização do entorno direto, área definida por um raio de 500,00 m (quinhentos metros) no entorno do empreendimento:

a) Equipamentos e serviços públicos existentes, com identificação em planta e distancia de caminhabilidade do local do empreendimento até os mesmos;

b) Disponibilidade de transporte coletivo e sua caracterização, com

identificação dos logradouros atendidos em planta;

c) Zoneamento e principais usos, identificados também em planta;
d) Redes de abastecimento público;
e) Infraestrutura viária regional e local e sua caracterização, com destaque para os principais acessos ao empreendimento;
f) Quantidade e caracterização da população do entorno;
g) Caracterização do meio ambiente na área do entorno imediato, incluindo se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d´água, indicando as respectivas APPs;
h) Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural no entorno imediato e sua caracterização resumida; e
i) Aspectos socioeconômicos (atividades econômicas, renda da população, empregos gerados nos diversos setores da economia).

VI. Caracterização do entorno indireto, área definida por um raio de 1.000,00 m (mil metros) no entorno do empreendimento:

a) Equipamentos e serviços públicos existentes, com identificação em planta;
b) Disponibilidade de transporte coletivo e sua caracterização, com identificação dos logradouros atendidos em planta;
c) Zoneamento e principais usos, identificados também em planta;
d) Redes de abastecimento público;
e) Infraestrutura viária regional e local e sua caracterização, com destaque para os principais acessos ao empreendimento;
f) Quantidade e caracterização da população do entorno;
g) Caracterização do meio ambiente na área do entorno imediato, incluindo se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d’água, indicando as respectivas APPs;
h) Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural no entorno imediato e sua caracterização resumida; e
i) Aspectos socioeconômicos (atividades econômicas, renda da população, empregos gerados nos diversos setores da economia).

VII. Avaliação dos impactos positivos e negativos potencialmente gerados no bairro e no município pelo empreendimento para:

a) Adensamento populacional;
b) Equipamentos urbanos e comunitários, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
c) Uso e ocupação do solo;
d) Valorização imobiliária, com especial atenção para a criação de movimentos de expulsão da população já instalada no entorno;
e) Sistema de circulação de pessoas, incluindo, entre outros, tráfego gerado,

acessibilidade, demanda por transporte público, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

f) Patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico;

g) Ventilação e iluminação;

h) Áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural;

i) Poluição sonora, atmosférica e hídrica: geradas durante a implantação e operação do empreendimento;

j) Vibração: gerada durante a implantação e operação do empreendimento;

k) Periculosidade: gerada durante a implantação e operação do empreendimento;

l) Riscos ambientais gerados durante a implantação e operação do empreendimento; e

m) Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno (sobre a renda, empregos gerados e atividades econômicas nos diversos setores econômicos). Os impactos deverão ser caracterizados com a indicação da área afetada pelo impacto, momento de incidência do impacto (implantação e/ou operação), duração do impacto (curto, médio ou longo prazo) e com a indicação de tipo de impacto (positivo ou negativo).

VIII. Ações de prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos, indicando:

a) Compromissos do empreendedor, com prazos de implantação; e

b) Sugestões para o Poder Público.

IX. Desenhos, mapas, plantas e croquis – espacializar as informações para esclarecimento pleno;

X. Outros itens que julgar esclarecedores;

XI. Conclusão; e

XII. Anexos: ART/RRT recolhidas de execução do estudo e outras informações que contribuam para a leitura rápida e clara do trabalho, incluindo cópias de documentos, plantas, pareceres e aprovações de órgãos públicos e/ou concessionárias.

Art. 439 Para empreendimentos de menor impacto ou impacto inexistente, o EIV/RIV será realizado através de auto declaração e estará sujeito a mesmas penalidades no caso de infração ou de exclusão de informações pertinentes aos possíveis impactos a serem gerados pelo empreendimento.

Parágrafo único. O modelo de auto declaração está apresentado no **Anexo XIII –** Modelo de Auto Declaração (EIV/RIV) desta lei**.**

SEÇÃO IV
Avaliação do EIV

Art. 440 O processo de avaliação do Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV é de responsabilidade da administração municipal, através da Comissão de Análise

de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, podendo quando necessário, envolver o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

Art. 441 Uma vez protocolado o EIV/RIV, no setor de protocolos da Prefeitura Municipal de Taubaté, em uma cópia física e uma digital, este deve ser encaminhado para a Secretaria de Planejamento que encaminhará a Comissão de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 442 A Comissão de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança terá 15 (quinze) dias para realizar uma análise preliminar do Estudo entregue.

Art. 443 Posteriormente, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será disponibilizado para os órgãos da administração municipal envolvidos na análise, de modo que todos emitam seu parecer.

Art. 444 Para empreendimentos com o Nível de Incomodidade 4, a avaliação deve ser realizada em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

Art. 445 Após a realização de todas as avaliações, a Comissão de Analise do Estudo de Impacto de Vizinhança, deliberará sobre o EIV/RIV, indicando:

I. Sua aprovação, que poderá ser total ou condicionada a ações adicionais de mitigação e compensação adicionais, incluindo melhorias de infraestrutura urbana e/ou de equipamentos comunitários, tais como:
   a) Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
   b) Área do 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;
   c) Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
   d) Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem impactos;
   e) Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
   f) Cotas de emprego e curso de capacitação profissional, entre outros;
   g) Percentual de habitação de interesse social no empreendimento; e
   h) Manutenção de áreas verdes.
II. Sua reprovação, que deve ser fundamentada.

§ 1° - As ações de prevenção, mitigação e/ou compensação definidas como resultado do EIV/RIV serão documentadas em Termo de Compromisso que deve ser assinado pelo empreendedor e cuja realização é condicionante para a emissão de alvarás, licenças e habite-se.

§ 2° - O prazo total de análise do EIV/RIV não deve exceder 120 (cento e vinte) dias.

Art. 446 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.

Parágrafo único. O Termo de Compromisso também estabelece que, o empreendedor será responsabilizado por qualquer alteração causadora de impacto pelo empreendimento, que não esteja prevista no EIV/RIV ou que possa surgir após a aprovação do mesmo, estando sujeito à multa, embargo ou interdição.

Art. 447 Os alvarás, licenças ou habite-se, só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras e intervenções previstas no Termo de Compromisso.

SEÇÃO V
Liberação da realização de EIV

Art. 448 Entidades sem fins lucrativos ou de utilidade pública poderão solicitar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU a liberação da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1° - A solicitação deverá ser realizada formalmente e votada em reunião do CMDU, na qual os solicitantes deverão comparecer para justificar seus motivos para a não realização do estudo.

§ 2° - Se aprovada, liberação da realização do EIV/RIV deverá ser documentada pela SEPLAN, com cópia fornecida ao empreendedor.

§ 3° - Se reprovada, o estudo deverá ser realizado, em conformidade com os parâmetros definidos nesta lei.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 449 Os processos referentes ao parcelamento do solo e outras alternativas de urbanização e construção, com diretrizes emitidas e em validade, até a data da publicação desta Lei e que se encontrem em pleno andamento, poderão, a requerimento do interessado, ser decididos de acordo com a legislação anterior. No caso de opção pela legislação anterior, não serão admitidas quaisquer mudanças, alterações ou modificações no projeto apresentado, exceto aquelas determinadas pelo setor técnico competente.

§ 1° - A possibilidade de escolha descrita no *caput*, poderá ser aplicada até o prazo máximo de 360 (trezentos e sessentas) dias a contar da data de publicação da presente lei.

§ 2° - Com relação à permuta de área institucional para novos loteamentos, independentemente da legislação escolhida para análise do projeto urbanístico, conforme *caput*, o empreendedor terá garantido o direito de permuta, conforme condições estabelecidas no art. 333, da presente lei.

Art. 450 O executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal, nos prazos estabelecidos:

I. Adequação da Secretaria de Planejamento para o cumprimento das obrigações e objetivos descritos nesta lei, em até 360 (trezentos e sessenta) dias;

II. Revisão do Código de Obras do Município de Taubaté, em até 720 (setecentos e vinte) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

III. Revisão do Código de Posturas de Taubaté, em até 720 (setecentos e vinte) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

IV. Elaboração da lei de regulamentação do limite municipal e perímetro urbano, em até em até 720 (setecentos e vinte) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

V. Elaboração das leis que regulamentarão dos seguintes instrumentos urbanísticos, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei:

a) PEUC – Parcelamento Edificação e Uso Compulsório;

b) IPTU Progressivo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública;

c) Outorga Onerosa da Alteração de Uso;

d) Outorga Onerosa do Direito de Construir; e

e) ZEIS – Zona Especial de Habitação de Interesse Social;

VI. Elaboração de decreto regulamentando parâmetros urbanísticos para Área Especial de Proteção da Paisagem Urbana – Santa Terezinha e CTI, visando a devida preservação do entorno dos bens tombados, a ser realizado em conjunto com o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico, Arqueológico e Arquitetônico de Taubaté, em até 360 (trezentos e sessenta) dias;

VII. Elaboração de lei municipal regulamentando exigências para a realização das inspeções prediais, incluindo a atribuição de responsabilidades, definição de infrações e punições, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

VIII. Regulamentar o trânsito de veículos de cargas dentro no centro da cidade, definindo limitações de porte (máximo 3.500kg), horários e áreas de proibição, em até 360 (trezentos e sessenta dias) corridos a partir da publicação desta lei;

IX. Criação do Conselho Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos a partir da publicação desta lei;

X. Elaboração do Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

XI. Elaboração do Plano Municipal de Mobilidade, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

XII. Elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

XIII. Elaboração do Plano Municipal de Proteção da Paisagem, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados a partir da publicação desta

lei;

XIV. Elaboração do Plano Municipal de Turismo e Cultura, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

XV. Elaboração do Plano de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei, com inventário de bens tombados existentes no território;

XVI. Elaboração do abairramento, levando em conta as questões apontadas neste Plano Diretor em 720 (setecentos e vinte) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

XVII. Elaboração das descrições perimétricas de macrozonas, zonas e áreas especiais definidas nesta lei, em até 720 (setecentos e vinte) dias.

Art. 451 Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

I. Anexo I – Definições;

II. Anexo II – Mapa de Macrozoneamento;

III. Anexo III – Mapa de Zoneamento em escala 1:125.000;

IV. Anexo IV – Mapa de Zoneamento em escala 1: 70.000;

V. Anexo V – Mapa de Áreas Especiais;

VI. Anexo VI – Mapa de Projetos Estratégicos de Meio Ambiente;

VII. Anexo VII - Mapa de Instrumentos Urbanísticos I: ZEIS, Direto de Preempção e Consórcio Imobiliário;

VIII. Anexo VIII – Mapa de Instrumentos Urbanísticos II – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsórios, IPTU Progressivo;

IX. Anexo IX – Mapa de Instrumentos Urbanísticos III – Outorga Onerosa da Alteração de Uso, Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir;

X. Anexo X – Mapa de Projetos

XI. Anexo XI – Quadro de Nível de Incomodidade;

XII. Anexo XII – Quadro de Parâmetros Urbanísticos;

XIII. Anexo XIII - Modelo de Auto declaração EIV;

XIV. Anexo XIV - Regulamentação de Condomínios Verticalizados;

XV. Anexo XV – Regulamentação de Condomínios Horizontais;

XVI. Anexo XVI – Seções Transversais de Vias para Loteamentos;

XVII. Anexo XVII – Macroestrutura Viária;

XVIII. Anexo XVIII – Áreas de Estacionamento e Manobras; e

XIX. Anexo XIX - Vagas de Estacionamento para Empreendimentos não Classificados como Empreendimentos Polo Gerador De Tráfego.

XX. Anexo XX – Regulamentação na forma da legislação federal pertinente de parcelamento do solo na Macrozona Rural.

Art. 452 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e em especial:

I. Lei Complementar nº 238, de 10 de Janeiro de 2011, que instituiu o Plano Diretor Físico do Município de Taubaté;

II. Lei Complementar nº 286, de 22 de Maio de 2012, estabelece normas e diretrizes para a recuperação, preservação e conservação dos recursos hídricos e cria sistema municipal de gerenciamento dos recursos hídricos;
III. Lei Complementar nº 305, de 30 de novembro de 2012, altera a relação de vias classificadas como CB e CBE na Lei Complementar n° 238 de 10 de janeiro de 2011;
IV. Lei Complementar nº 306, de 30 de novembro de 2012, que altera dispositivos do Plano Diretor Físico do Município de Taubaté;
V. Lei Complementar nº 317, de 07 de junho de 2013, cria o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e dá outras providencias;
VI. Lei Complementar n° 360, de 04 de março de 2015, acrescenta e altera dispositivos da Lei Complementar nº 317, de 07 de junho de 2013; e
VII. Lei Complementar n° 393, de 10 de agosto de 2016, que regulamenta a Expansão Urbana no município de Taubaté.

Prefeitura Municipal de Taubaté, aos 12 de julho de 2017, 378º da fundação do Povoado e 372º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

José Bernardo Ortiz Monteiro Junior
Prefeito Municipal

Este texto não substitui o publicado no jornal Voz do Vale do dia 14 de julho de 2017.

ANEXO I – DEFINIÇÕES

Art. 1º Para efeito desta lei, entende-se por:

- Abairramento: ato ou efeito de abairrar, ato ou efeito de dividir a cidade em bairros;
- Acessibilidade: é a possibilidade de alcance, percepção e entendimento para o uso seguro de mobiliário, equipamento urbano ou similar. Para algo ser considerado acessível, deve obrigatoriamente ter acesso a qualquer pessoa, inclusive aquelas com mobilidade reduzida;
- Acesso: espaço de aproximação, entrada, trânsito ou passagem;
- Acostamento: parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência e a circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim;
- Acréscimo ou ampliação: ampliação de uma edificação, no sentido horizontal ou no sentido vertical ou ambos;
- Afastamento (Recuos): distância entre a edificação e as divisas do terreno, podendo se constituir em:
    a) Afastamento frontal: distância entre os limites do lote e a edificação, voltadas para o logradouro;
    b) Afastamento lateral: distância entre os limites laterais do lote e a edificação; e
    c) Afastamento de fundos: distância entre os limites de fundos e a edificação;
- Águas servidas: águas residuais ou de esgoto;

- Alinhamento: linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;
- Altura da edificação: comprimento do segmento vertical medido ao meio da fachada, compreendido entre o nível do primeiro pavimento computável acima do solo, e à linha horizontal, passando pelo ponto mais alto do edifício;
- Alvará de construção: documento de autorização administrativa para a realização de qualquer construção;
- Andar térreo ou pavimento térreo: primeiro pavimento computável da edificação;
- Área aberta: área cujo perímetro é aberto por completo ou em parte;
- Área bruta: somatória das áreas úteis com as áreas de projeção das paredes da construção;
- Área construída: somatório das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, com exceção das projeções de beiraisde até 1,00 m (um metro);
- Área de lazer: área livre destinada à implantação de equipamentos para esportes, cultura e lazer, praças e parques;
- Áreas de uso comum: são áreas destinadas, nas edificações, ao uso coletivo dos condôminos ou ocupantes autorizados, ou, quando situadas em edificações de uso público, aquelas de livre acesso ao público externo, como circulações em geral, vagas de estacionamento, halls, escadas, elevadores, banheiros públicos, dentre outras áreas de apoio ao uso principal;
- Área institucional: área destinada à instalação de edificações e/ou equipamentos públicos comunitários;

- Área livre: parte do lote de terreno não ocupada por construção;
- Área não edificante: faixas ao longo dos corpos d'água e de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão de energia elétrica, linhas de tubulações sanitárias, ou outras nas quais não seja permitido construir;
- Área útil: área da superfície do piso de um compartimento ou de uma edificação;
- Arranjos Produtivos Locais – APL: conjunto de fatores econômicos, políticos e sociais, localizados em um mesmo território, desenvolvendo atividades econômicas correlatas e que apresentam vínculos de produção, interação, cooperação e aprendizagem.
- Atividade: uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria etc;
- Audiência pública: procedimento de consulta à sociedade, instrumento de participação popular fundamental no processo da gestão democrática. A audiência pública serve para informar, discutir, dirimir dúvidas e ouvir opiniões sobre os anseios da comunidade, cujas preocupações, pronunciamentos e informações, os órgãos envolvidos devem levar em consideração num procedimento decisório sobre a aprovação ou não de empreendimentos e projetos;
- Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
- Casa geminada: conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente, todas com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;

- Casas superpostas: duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com frente e acesso independente para a via oficial de circulação, podendo o conjunto ser agrupado horizontalmente;
- Ciclofaixa: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;
- Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- Circulação: designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para o outro ou de um pavimento para outro;
- Coeficiente de Aproveitamento: também conhecido por índice de aproveitamento (IA), é um número que, multiplicado pela área total do terreno, indica a quantidade de metros quadrados que podem ser construídos, somadas as áreas de todos os pavimentos.
- Coeficiente de Cobertura Vegetal: relação entre a área coberta por vegetação arbórea ou arbustiva de um determinado imóvel e a sua área total;
- Chácaras ou Sítios de Recreio: os empreendimentos imobiliários resultantes de parcelamento do solo rural para fins urbanos;
- Condomínio: o empreendimento imobiliário destinado a abrigar conjunto de edificações verticais ou horizontais, em unidades autônomas, dispondo de espaços de uso comum e/ou vias de circulação interna privada, caracterizados como bem de condomínio, cuja propriedade comum é indivisível e fracionada em partes ideais;

- Desapropriação do imóvel: privar alguém da propriedade de, expropriar, desapossar um imóvel;
- Desdobro: a subdivisão do lote em dois ou mais lotes resultantes de loteamento ou desmembramento aprovado, com acesso para a via pública e que constituam novas unidades independentes de propriedade devidamente registradas;
- Desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes;
- Eixo de Atividades: via urbana que dá suporte à implantação de uso misto com atividades de comércio e prestação de serviços de âmbito local ou mais abrangente;
- Embargo: providência legal tomada pelo Poder Público municipal para sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições desta Lei;
- Empreendimentos de Interesse Social: os elaborados, desenvolvidos e implantados por entidades públicas, privadas ou agentes promotores, autorizados por lei, destinados a assegurar moradia à população de baixa renda, quando caracterizado o interesse público e vinculado à Política Habitacional do Município, de acordo com padrões urbanísticos e construtivos estabelecidos neste plano e em legislação específica;
- Equipamentos comunitários: são as instalações públicas destinadas às atividades relacionadas à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e similares;
- Equipamentos urbanos: equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

- Estacionamento: imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros;
- Estoque Construtivo: quantidade, em metros quadrados, de área que pode ser edificada em uma região do município de acordo com a capacidade de suporte que apresenta, ou seja, da adequação que possui para a ocupação do solo e da necessidade que apresenta de preservação ambiental.
- Fachada frontal: fachada do edifício voltada para o logradouro público, sendo, no caso do edifício com mais de uma fachada, a que dá frente para o logradouro mais importante;
- Faixas de domínio: base física sobre a qual assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis marginais ou da faixa do recuo, delimitada por lei específica e sob a responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente;
- Faixas não edificável de vias: ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, contado dos limites externos, salvo maiores exigências da legislação específica;
- Faixa não edificável de dutovias: a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes;
- “Favela” (ocupações irregulares): núcleo urbano de ocupação espontânea, cujos moradores não adquiriram a propriedade ou a posse, por instrumento de compra e venda, em que o lote esteja discriminado;

- Fluidez: é o nível de facilidade que um modo de transporte requer para se deslocar sem impedimentos;
- Fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação, expressa sob forma decimal, ordinária ou percentual.
- Fracionamento: a subdivisão de área rural ou urbana em glebas. Quando o fracionamento visar a urbanização, serão aplicadas as mesmas exigências requeridas para os parcelamentos;
- Gabarito: dimensão vertical máxima entre o nível do piso do pavimento térreo e ponto mais alto da edificação, sendo definida em metros;
- Gleba: o terreno que não foi objeto de parcelamento aprovado ou registrado em Cartório, imóvel não parcelado, de área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- Greide: perfil longitudinal de um logradouro em toda a extensão do trecho considerado;
- Incômodo: é o termo usado para identificar uma atividade que está em desacordo com o entorno (ambiente, vizinhança) como, por exemplo, uma garagem de ônibus próxima a um hospital;
- Infraestrutura urbana: são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;
- Intermodalidade: corresponde a um sistema em que dois ou mais modos de transporte intervêm nos deslocamentos dentro do território de uma forma integrada.
- Habitação unifamiliar: implantação de uma unidade habitacional por terreno;

- Habitação multifamiliar: implantação de mais de uma unidade habitacional por terreno;
- Imóvel tombado: imóvel de interesse cultural protegido por ato administrativo federal, estadual ou municipal, que deve conservar suas características arquitetônicas originais;
- Impacto: alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior à esta incidência;
- Leito carroçável: trecho da via destinado a circulação de veículos;
- Licença: autorização dada pela autoridade competente para execução de obras, instalações, localização de usos e exercício de atividades permitidas;
- Logradouro Público: o espaço livre de bem de uso comum do povo, destinado à circulação, parada e estacionamento de veículos; ou de circulação de pedestres, tais como as calçadas, calçadões, praças, parques e áreas de lazer;
- Lote: o terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos, resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou unificação, servido por infraestrutura básica, com acesso pela via oficial de circulação, que constitua unidade independente de propriedade devidamente registrada;
- Lote lindeiro: aquele situado ao longo das vias urbanas ou rurais, linhas férreas e/ou cursos d´água e que com elas se limita;
- Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados ao uso urbano para edificação que implique na abertura, no prolongamento, na modificação ou na ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos;
- Loteamento clandestino: é aquele implantado sem a aprovação do poder público.

- Loteamento irregular: é aquele que não cumpriu uma ou mais das determinações estabelecidas na legislação.
- Macrozoneamento: divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes de ocupação específicas estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal;
- Malha viária: é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei;
- Mobilidade: é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição;
- Paisagem Urbana: maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito, além de elementos naturais, se organizam dentro do perímetro urbano.
- Parcelamento do solo: todo e qualquer processo de divisão ou subdivisão da propriedade urbana no território do município;
- Parcelamento do solo irregular: parcelamento executado sem a autorização e/ou anuência prévia do Poder Executivo ou em desacordo com o plano de parcelamento aprovado;
- Passarela: obra destinada à transposição de vias, em desnível aéreo, e ao uso de pedestres;
- Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

- Patrimônio Imaterial: definido pela UNESCO como sendo as práticas, representações, expressões, conhecimento e técnicas – junto com os instrumentos, objetos, artefatos e lugares culturais que lhe são associados – que as comunidades, os grupos e, em alguns casos, os indivíduos reconhecem como parte integrante do seu patrimônio cultural.
- Patrimônio Material: são os bens como os sítios arqueológicos e paisagísticos, coleções arqueológicas, acervos documentais, bibliográficos, fotográficos, imóveis de arquitetura relevante.
- Pavimentação: construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros;
- Perímetro urbano: limite entre área urbana e área rural;
- Polo Gerador de Tráfego - PGT: são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens causando reflexos negativos na circulação viária de seu entorno imediato;
- Potencial Construtivo:capacidade construtiva das áreas de acordo com os índices determinados por lei municipal.
- Potencial Construtivo Adicional: possibilidade de comercialização, pelo proprietário de um imóvel, do direito de construção para além da metragem permitida pela legislação municipal de zoneamento e uso do solo urbano.
- Quadra: é a área resultante de um parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículos;
- Referendo: instrumento constitucional pelo qual os cidadãos exercem o direito de se pronunciar diretamente a respeito das questões de interesse geral;
- Taxa de Ocupação: relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno;

- Taxa de Permeabilidade: relação entre a área permeável de um determinado terreno e a sua área total;
- Terreno: extensão de terra pública ou particular;
- Testada: comprimento da frente do lote ou gleba, expressa em metros, medida entre as divisas laterais do lote ou gleba;
- Trânsito: movimentação e mobilização de veículos, pessoas e animais nas vias terrestres;
- Unidade Habitacional: edificação ou parte da edificação destinada a moradia de caráter permanente, com acesso independente e contendo pelo menos 1 (uma) instalação sanitária;
- Unificação: a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes que constituam novas unidades independentes de propriedade, devidamente registrada;
- Urbanização: qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial;
- Uso Misto: é a utilização da mesma via, do mesmo bairro, do mesmo loteamento, do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso;
- Via: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;
- Via de Trânsito Rápido: aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

- Via arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- Via coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- Via Local: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;
- Via Urbana: ruas, avenidas, vielas, ou caminhos e similares abertos à circulação pública, situados na área urbana, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificados ao longo de sua extensão;
- Viaduto: obra de construção civil destinada a transpor uma depressão de terreno ou servir de passagem superior (sobre vias);
- Vila: conjunto de habitações independentes em edificações isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;
- Zoneamento: divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes e parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo específico estabelecido por esta Lei.

MACROZONEAMENTO

Revisão do Plano Diretor Físico
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ
SEPLAN | SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ELABORAÇÃO:
GEO BRASILIS

REV 6
MAIO 2016

ANEXO II

PLANO DIRETOR

ELABORAÇÃO:

PLANO DIRETOR / SEPLAN

ANEXO III

PLANO DIRETOR

ZONEAMENTO

ELABORAÇÃO:

PLANO DIRETOR / SEPLAN

ANEXO IV

ÁREAS ESPECIAIS

PLANO DIRETOR FISICO DO MUNICIPÍO DE TAUBATÉ

ELABORAÇÃO:

PLANO DIRETOR / SEPLAN

ANEXO V

LEGENDA

- Corredores verdes propostos
- APA Bacia do Rio Paraíba do Sul
- Hidrografia

Áreas de contenção de ocupação

- Risco de escorregamento
- Áreas de proteção de várzea

Unidades de conservação propostas

- Parque do Itaim
- APA do Bugio
- APA Pedra Branca

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovia
- Rodovia duplicada
- Rodovia simples
- Arruamento urbano
- Limite municipal de Taubaté
- Rio Paraíba do Sul
- Rio Una

PROJETOS ESTRATÉGICOS DE MEIO AMBIENTE

Revisão do Plano Diretor Físico
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ
SEPLAN | SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ELABORAÇÃO: GEO BRASILIS

REV 6
MAIO
2016

ANEXO VI

ANEXO VII

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS I

REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 443, DE 15 DE JULHO DE 2019

TREMEMBÉ

PINDAMONHANGABA

CAÇAPAVA

Rod. Pres. Dutra

Rod. Floriano R. Pinheiro

Rod. Gov. Carvalho Pinto

Rod. Oswaldo Cruz

LEGENDA

PEUC - Parcelamento Edificação e Uso Compulsório IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano progressivo no tempo e Desapropriação com títulos da dívida pública

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovia
- Rodovia duplicada
- Rodovia simples
- Arruamento urbano
- Limite municipal de Taubaté

N

1:70.000

0 0,5 1 2 3 4 km

Fonte:
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - 2010
Prefeitura Municipal de Taubaté -2014

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS II

Revisão do Plano Diretor Físico
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ
SEPLAN | SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ELABORAÇÃO: GEO BRASILIS

REV 6
MAIO
2016

ANEXO VIII

ANEXO IX

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS III

REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 443, DE 15 DE JULHO DE 2019

PROJETOS ESTRATÉGICOS

Revisão do Plano Diretor Físico
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ
SEPLAN | SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ELABORAÇÃO:
GEO BRASILIS

REV 6
MAIO 2016

ANEXO X

ANEXO XI – QUADRO DE NÍVEL DE INCOMODIDADE

NÍVEL DE INCOMODIDADE - N0

USOS	ATIVIDADES	EIV
Residencial	Habitação Unifamiliar;	Dispensado
Comércio Varejista	Antiguidades;	Dispensado
	Atividades agrícolas, de cultivo, pecuária, criação de animais e serviços relacionados;	Dispensado somente para a Macrozona Rural
	Armarinho/bijuterias;	Dispensado
	Quitanda;	Dispensado
	Mercearia;	Dispensado
	Artigos de decoração;	Dispensado
	Artigos desportivos;	Dispensado
	Artigos do vestuário;	Dispensado
	Artigos fotográficos;	Dispensado
	Artigos religiosos;	Dispensado
	Bazar;	Dispensado
	Brinquedos;	Dispensado
	Confeitaria/bomboniere;	Dispensado
	Farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;	Dispensado

	Destilados, fermentados, sucos e refrigerantes;	Quando houver processo artesanal de fabricação, fica dispensado para a MacrozonaRural
	Conservas;	
	Produtos artesanais;	
	Massas, alimentos, temperos e molhos;	
	Farinhas, cacau e derivados;	
	Artefatos têxteis, de couro e artesanais;	
	Grãos (café, feijão, arroz, milho, entre outros);	
	Águas envasadas;	
	Queijos, derivados de leite, produtos de panificação;	
	Farmácia/drogaria/perfumaria com manipulação;	Dispensado
	Floricultura;	Dispensado
	Joalheria e ótica;	Dispensado
	Livraria;	Dispensado
	Papelaria;	Dispensado
	Presentes/artesanatos/souvenir;	Dispensado
	Bebidas – depósito;	Dispensado
	Revistas/tabacaria;	Dispensado
Serviços	Envase de produtos agrícolas;	Dispensado somente para a Macrozona Rural
	Agência de Correios e Telégrafos;	Auto declaração
	Agência matrimonial;	Dispensado
	Agência de publicidade e propaganda;	Dispensado
	Agência de viagens e turismo;	Dispensado
	Barbearia, clinicas de estética, salão de beleza e massagista;	Dispensado

	Biblioteca;	Dispensado
	Confecção sob medida de artigos do vestuário;	Dispensado
	Conselho comunitário e associação de moradores;	Auto declaração
	Consultório veterinário sem internação e alojamento;	Auto declaração
	Consultórios médicos e odontológicos;	Auto declaração
	Entidade de classe e sindical;	Auto declaração
	Escritórios profissionais e análises técnicas;	Dispensado
	Estúdio de pintura, desenho e escultura;	Dispensado
	Galeria de arte;	Dispensado
	Imobiliárias;	Dispensado
	Lapidação de gemas;	Auto declaração
	Lojas de telefonia;	Dispensado
	Bicicletaria;	Dispensado
	Copiadoras e carimbos;	Dispensado
	Museu;	Auto declaração
	Reparação de artigos diversos, joias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e congêneres;	Auto declaração
	Reparação de calçados e demais artigos de couro;	Auto declaração
	Serviços gráficos diversos;	Auto declaração
	Serviço de jardinagem;	Dispensado
	Serviços de locação de vídeos;	Dispensado
	Serviços de tatuagem e congêneres;	Dispensado

NÍVEL DE INCOMODIDADE - N1

USO	ATIVIDADES	EIV
Comércio Varejista	Açougues e peixarias (carnes e derivados);	Dispensado (atividade permitida na Macrozona Rural)
	Equipamentos para escritório;	Dispensado
	Farmácias e drogarias;	Dispensado
	Artigos usados;	Dispensado
	Artigos de plástico, borracha e tecidos;	Dispensado
	Pet shop e locais para embelezamento de animais domésticos;	Dispensado
	Bar (venda de bebidas alcóolicas com consumo no local);	Obrigatório (atividade permitida na Macrozona Rural)
	Café/lanchonete;	Auto declaração (atividade permitida na Macrozona Rural)
	Calçados/artefatos de couro;	Dispensado (atividade permitida na Macrozona Rural)
	Eletrodomésticos;	Dispensado
	Equipamentos de segurança;	Dispensado
	Equipamentos de som;	Dispensado
	Equipamentos veterinários;	Dispensado
	Feira livre;	Obrigatório (atividade permitida na Macrozona Rural)
	Ferragem;	Auto declaração
	Serviço de Funerária;	Auto declaração

	Hortomercado;	Auto declaração (atividade permitida na Macrozona Rural)
	Instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;	Dispensado
	Loja de departamentos;	Obrigatório
	Loja de plantas, flores e folhagens;	Auto declaração (atividade permitida na Macrozona Rural)
	Máquinas, aparelhos, equipamentos diversos;	Auto declaração
	Material elétrico;	Dispensado
	Móveis;	Auto declaração
	Padaria com/sem utilização de forno a lenha;	Auto declaração
	Posto de abastecimento de combustível sem estacionamento de caminhões;	Obrigatório
	Restaurante e pizzaria com/sem forno a lenha;	Obrigatório(atividade permitida na Macrozona Rural)
	Supermercado e hipermercado com estacionamento e área de carga e descarga interna (depósito);	Obrigatório
	Bicicletas, triciclos e veículos recreativos;	Dispensado
	Vidraçaria;	Auto declaração
	Loja materiais de construção sem depósito;	Auto declaração
	Colchões;	Dispensado
	Peças e acessórios para veículos;	Auto declaração
	Veículos automotores;	Auto declaração
Serviço	Academia de ginástica e/ou dança (escola de cultura física);	Obrigatório
	Autoescola - formação de condutores;	Auto declaração

	Agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas);	Obrigatório
	Serviços de instrução musical (bandas, orquestras, etc.);	Obrigatório
	Lotérica;	Dispensado
	Bancos, financeiras, seguros e congêneres;	Obrigatório
	Boliches, bilhares;	Obrigatório
	Casa Noturna (boate);	Obrigatório
	Locação de equipamentos recreativos, esportivos e artigos para festa;	Auto declaração
	Churrascaria;	Obrigatório(atividade permitida na Macrozona Rural)
	Estação de televisão;	Obrigatório
	Cinema;	Obrigatório
	Próteses dentárias;	Auto declaração
	Clínica médica e odontológica;	Auto declaração
	Centro cultural;	Obrigatório (atividade permitida na Macrozona Rural)
	Creche, centro de cuidados e estabelecimento de ensino infantil;	Obrigatório (atividade permitida na Macrozona Rural)
	Clínicas e policlínicas;	Obrigatório
	Cartórios, atividades jurídicas, de contabilidade e auditorias;	Dispensado
	Empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento e ou produção de produtos químicos;	Auto declaração
	Atividades de assistência social e de saúde, inclusive residências coletivas (casa de repouso, casas de recuperação, orfanatos e similares)	Obrigatório
	Serviços de catering, buffet, fornecimento de comida preparada, delivery e similares;	Obrigatório

	Reparação de máquinas e aparelhos elétricos domésticos;	Auto declaração
	Empresa de táxi;	Auto declaração
	Escolas específicas (idiomas, artes, esportes, profissionalizantes e preparatórios);	Auto declaração
	Escolas de ensino fundamental, médio e técnico;	Obrigatório
	Estabelecimentos de ensino superior, pós graduação e extensão;	Obrigatório
	Estação de radiodifusão;	Obrigatório
	Estação de rádio base e congêneres;	Auto declaração
	Estacionamento de veículos, com ou sem lavagem;	Obrigatório
	Hotel;	Obrigatório
	Instituição científica e tecnológica;	Obrigatório
	Jogos eletrônicos;	Obrigatório
	Laboratório de análise clínica, entre outros;	Auto declaração
	Lavagem e lubrificação de automóveis;	Auto declaração
	Pousada (hospedagem);	Obrigatório
	Prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar;	Obrigatório
	Pronto socorro;	Obrigatório
	Borracharia, reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);	Auto declaração
	Reparação e manutenção de equipamentos elétricos, hidráulicos e de gás;	Auto declaração
	Reparação e manutenção de móveis e utensílios domésticos;	Auto declaração
	Reparação e manutenção de veículos automotores sem chapeação nem pintura;	Auto declaração
	Sauna;	Obrigatório
	Atividades de apoio à gestão da saúde;	
	Serigrafia;	Auto declaração
	Teatro, atividades artísticas e de espetáculos;	Obrigatório

	Templo e local de culto em geral e congêneres;	Obrigatório (atividade permitida na Macrozona Rural)
	Tinturaria e lavanderia sem caldeira;	Auto declaração
	Serviço de raio-x;	Auto declaração

NÍVEL DE INCOMODIDADE - N2

USOS	ATIVIDADES	EIV
Comércio	Centro de compras (shoppings center);	Obrigatório
	Materiais de construção, com depósito;	Obrigatório
	Lojas de Conveniências;	Obrigatório
	Posto de combustíveis com estacionamento de caminhões;	Obrigatório
	Materiais óticos e cirúrgicos;	Dispensado
	Produtos de Informática e derivados;	Dispensado
	Hipermercados;	Obrigatório
	Artigos de iluminação;	Dispensado
	Gás (GLP) – Depósito;	Obrigatório
	Produtos saneantes e domissanitários;	Obrigatório
	Tintas, vernizes e similares;	Auto declaração
	Instrumentos musicais e similares;	Auto declaração

	Agência de sonorização;	Obrigatório
Serviço	Centro esportivo;	Obrigatório
	Parque exposições e feiras;	Itinerante: declaração Fixo: Obrigatório
	Circo;	Itinerante: declaração Fixo: Obrigatório
	Centros de eventos e casas de festas;	Obrigatório
	Clube e congêneres;	Obrigatório
	Consultório veterinário com internação e alojamento (NR);	Obrigatório
	Indústria de montagem (pequeno porte);	Obrigatório
	Empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos (sem produção);	Obrigatório
	Frete;	Auto declaração
	Hospital geral;	Obrigatório
	Oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores de passeio com chapeação e/ou pintura;	Obrigatório
	Motel;	Obrigatório
	Prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros;	Obrigatório
	Reparação ou manutenção de máquinas e equipamentos industriais;	Obrigatório
	Serviço de ensaio de materiais (análise de qualidade);	Obrigatório
	Pintura de placas e letreiros (banners);	Obrigatório
	Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.);	Obrigatório
	Antenas, estações de rádio base e equipamentos de telecomunicações;	Obrigatório

	Confecção de calhas;	Auto declaração
	Artefatos para pesca e esporte: fabricação;	Obrigatório
Industrial	Brinquedos e jogos recreativos: fabricação;	Obrigatório
	Equipamentos e acessórios para segurança e proteção pessoal e profissional: fabricação;	Obrigatório
	Escovas, pincéis e vassouras: fabricação;	Obrigatório
	Instrumentos musicais: fabricação;	Obrigatório
	Usinagem (mecânica) de peças;	Obrigatório
	Indústria de pequeno porte;	Obrigatório

NÍVEL DE INCOMODIDADE - N3

USOS	ATIVIDADES	EIV
Comércio Varejista	Máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte;	Obrigatório
	Fogos de artificio;	Obrigatório
	Produtos agrícolas, veterinários, com depósito;	Obrigatório (atividade permitida na Macrozona Rural)
Comércio Atacadista	Alimentos armazenados com câmaras frigoríficas;	Obrigatório
	Alimentos (grãos e cereais);	Obrigatório
	Bebidas e produtos do fumo;	Obrigatório
	Produtos agrícolas e veterinários;	Obrigatório
	Produtos hortifrutigranjeiros;	Obrigatório
	Máquinas, veículos e equipamentos;	Obrigatório

	Matérias primas;	Obrigatório
	Materiais de construção;	Obrigatório
	Materiais reciclados;	Obrigatório
	Materiais óticos e cirúrgicos;	Obrigatório
	Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;	Obrigatório
	Mobiliário;	Obrigatório
	Papel, artigos para papelarias;	Auto declaração
	Pele e couros;	Auto declaração
	Vestuário e têxteis;	Obrigatório
	Depósitos em geral;	Obrigatório
Serviço	Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos;	Obrigatório
	Agência de locação de trailers e caminhonetas;	Obrigatório
	Reboque de veículos e pátios de guarda	Obrigatório
	Desmanche de veículos;	Obrigatório
	Centrais de abastecimento;	Obrigatório
	Centrais de carga;	Obrigatório
	Clube de caça e tiro;	Obrigatório
	Crematório	Obrigatório
	Depósitos de explosivos;	Obrigatório
	Empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;	Obrigatório
	Empresas de mudança;	Obrigatório
	Marmoraria;	Obrigatório
	Motódromo e kartódromo;	Obrigatório
	Oficinas de esmaltação;	Obrigatório

	Oficinas de galvanização;	Obrigatório
	Oficinas de niquelagem e cromagem;	Obrigatório
	Oficinas de retificação de motores;	Obrigatório
	Serralherias;	Obrigatório
	Serviços de construção civil, terraplanagem, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares;	Obrigatório
	Serviços de perfuração, detonação e corte de pedras;	Obrigatório
	Tornearia;	Obrigatório
	Garagem e transportadora de carga e de pessoas;	Obrigatório
	Funilaria e pintura;	Obrigatório
	Depósito de materiais de construção;	Obrigatório
	Oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores de carga com chapeação e/ou pintura;	Obrigatório
Industrial	Artigos de cutelaria, artigos de serralheria (exceto esquadrias) e ferramentas: fabricação;	Obrigatório
	Artefatos de concreto, cimento, materiais semelhantes: fabricação;	Obrigatório
	Caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento centra e para veículos: fabricação;	Obrigatório
	Embalagens metálicas, produtos de trefilados de metal, artigos de metal para uso doméstico e pessoal:fabricação;	Obrigatório
	Energia elétrica: geração (PCH), transmissão e distribuição;	Obrigatório
	Móveis com predominância de madeira e metal: fabricação;	Obrigatório
	Laminados planos e tubulares de material plástico: fabricação;	Obrigatório
	Estruturas metálicas e esquadrias em metal: fabricação;	Obrigatório

	Colchões: fabricação;	Obrigatório
	Tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central: fabricação;	Obrigatório
	Tubos e acessórios de material plástico para uso na construção: fabricação;	Obrigatório
	Reforma de pneumáticos usados (recauchutagem/recapadora): processamento;	Obrigatório
	Indústria alimentícia;	Obrigatório
	Indústria moveleira;	Obrigatório
	Laminação de madeira;	Obrigatório
	Compensador de madeira;	Obrigatório
	Beneficiamento e tratamento químico de madeira como parte do processo produtivo na indústria moveleira;	Obrigatório
	Usina de Concreto;	Obrigatório
	Britador;	Obrigatório
	Fábrica de cola;	Obrigatório
	Produção de espuma quando esta é parte do processo produtivo da indústria moveleira;	Obrigatório
	Inseticidas, fungicidas e formicidas: fabricação;	Obrigatório
	Agroindústria (artesanal);	Obrigatório
	Operação com processo de moagem de produtos de origem vegetal.	Obrigatório

NÍVEL DE INCOMIDADE - N4

USOS	ATIVIDADES	EIV

Serviço	Unidade Prisional	Obrigatório
Industria de grande impacto ambiental	Álcool: fabricação de produtos, primários (destilação) e intermediários, derivados de álcool (inclusive produtos finais);	Obrigatório
	Carvoaria (carvão vegetal): fabricação e estocagem;	Obrigatório
	Cimento-amianto: fabricação de peças e artefatos;	Obrigatório
	Cloro, cloquímicos e derivados: fabricação.	Obrigatório
	Veículos e peças automotivas	Obrigatório
	Energia elétrica: geração (termelétrica)	Obrigatório
	Ferro (gusa) e aço fundidos (siderúrgicas): fabricação;	Obrigatório
	Ferro esponja: produção;	Obrigatório
	Fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio fosfatado e assemelhados): fabricação;	Obrigatório
	Fósforos de segurança: fabricação;	Obrigatório
	Gás de nafta craqueada: fabricação;	Obrigatório
	Ligas de metais não ferrosos, exceto metais preciosos (latão, bronze, etc.): fabricação em formas primárias;	Obrigatório
	Lixo doméstico: reciclagem, deposição, processamento;	Obrigatório
	Metais não ferrosos, exceto metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc.): metalurgia em formas primárias;	Obrigatório
	Metais não ferrosos e ligas (metalúrgicas): fabricação de peças fundidas, laminados, tubos e arames;	Obrigatório
	Minerais não metálicos (gesso, gipsita, malacacheta, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.): beneficiamento e preparação;	Obrigatório
	Pasta mecânica: fabricação;	Obrigatório

	Pneumáticos e câmaras-de-ar: fabricação;	Obrigatório
	Pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esportes e artigos pirotécnicos): Fabricação, estocagem e comercialização;	Obrigatório
	Soda cáustica e derivados: fabricação;	Obrigatório
	Tintas de impressão: fabricação;	Obrigatório
	Tintas, esmaltes, vernizes e lacas: fabricação;	Obrigatório
	Impermeabilizantes, solventes, secantes e produtos afins: fabricação;	Obrigatório
Indústria de médio impacto ambiental	Açúcar natural: fabricação;	Obrigatório
	Adubos e corretivos do solo não fosfatados: fabricação;	Obrigatório
	Abatedouros de animais;	Obrigatório
	Carne, conservas, embutidos: produção com emissão de efluentes:	Obrigatório
	Cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal: fabricação;	Obrigatório
	Couros e pele: curtimento, secagem e salga;	Obrigatório
	Desinfetantes sanitários: fabricação;	Obrigatório
	Óleos, essências vegetais e congêneres: fabricação;	Obrigatório
	Óleos e gorduras para alimentação: refinação;	Obrigatório
	Óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto: produção (exceto refinação de produtos alimentares);	Obrigatório
	Produtos de limpeza e polimento: fabricação;	Obrigatório
	Rações balanceadas para animais (exceto farinhas de carne, sangue, ossos e peixe): fabricação;	Obrigatório
	Solventes: fabricação;	Obrigatório

	Cerâmica vermelha (tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exceto cerâmica (vitrificada): produção;	Obrigatório
	Cerâmica refratária: fabricação;	Obrigatório
	Carne, sangue, ossos e assemelhados: fabricação de farinha de ossos;	Obrigatório
	Madeira: desdobramento e beneficiamento (com tratamento químico);	Obrigatório
	Ferro e aço e ferro-ligas - formas primárias e semiacabados (lingotes, biletes, palanquilhas, tarugos, placas e formas): produção;	Obrigatório
	Cimento/clínquer: fabricação;	Obrigatório
	Gelo, usando amônia como refrigerante: fabricação;	Obrigatório
	Sabões, detergentes sintéticos, germicidas, fungicidas: fabricação;	Obrigatório
	Tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres;	Obrigatório
	Tratamento de efluentes líquidos industriais	Obrigatório
	Produção de resíduos sólidos, em pequena quantidade, de acordo com a legislação (ambiental)	Obrigatório
	Operação com um dos processos listados a seguir:	
	1. Laminados planos de aço, laminados longos de aço, arames, relaminados, trefilados, e perfilados de aço: produção;	Obrigatório
	2. Alimentares, produtos de origem vegetal: beneficiamento, torrefação, liofilização, preparação de conservas, condimentos e doces, exceto fabricação de óleos e confeitaria;	Obrigatório
	3.Bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes;	Obrigatório
	4. Borracha: fabricação de espuma, laminados e fios;	Obrigatório
	5. Cerâmica: fabricação de peças e artefatos, exceto de barro cozido;	Obrigatório

	6. Concentrados aromáticos, naturais e sintéticos: fabricação;	Obrigatório
	7. Fios e tecidos: beneficiamentos, acabamento, fiação e tecelagem;	Obrigatório
	8. Madeira com ou sem tratamento químico: desdobramento e beneficiamento;	Obrigatório
	9. Pedras: aparelhamento e outros trabalhos;	Obrigatório
	10. Resinas de fibras de fios artificiais: fabricação;	Obrigatório
	11. Soldas ânodos: fabricação;	Obrigatório
	12. Vidro plano e de segurança, embalagens de vidro, artigos de vidro e de cristal: fabricação;	Obrigatório
	13. Leite e laticínios: preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos;	Obrigatório
	14. Fabricação de embutidos;	Obrigatório
	15. Máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, exceto para irrigação: fabricação;	Obrigatório
	16. Máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária e equipamentos para irrigação: Fabricação;	Obrigatório
	17. Embalagens de material plástico (copos descartáveis, sacolas, etc.): fabricação;	Obrigatório

ANEXO XII – Quadro de Parâmetros Urbanísticos

MACROZONA URBANA

Zona	Usos Permitidos e Usos Admitidos[1]		Nível de Incom. Máximo	Lote mínimo (m^2)	Frente (m)	CA[2]			TO[3] Máx	TP[4]	Gabarito de altura (m)	Recuos
						Máx	Básico	Mín	%	%		Frente[5]
Zona de Consolidação Urbana – Z1	Residencial	Unifamiliar	-	250	10	1,5	1,5	-	70	20	-	4
		Multifamiliar				4	2		60			
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)		N2(P) e N3(A)			4	2		70			
	Misto		N2(P) e N3(A)			4	3		60			
Zona Especial de Planejamento – Z2	Residencial	Unifamiliar	-	250	10	1,5	1,5	-	70	20	-	4
		Multifamiliar				6	2		60			
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)		N3(P)			4	2		70			
	Misto		N3(P)			6	3		70			
Zona de Adensamento Preferencial – Z3	Residencial	Unifamiliar	-	250	10	1,5	1,5	-	80	15	-	4
		Multifamiliar				6	2		80			
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)		N2(P) e N3(A)			4	2		70			

	Misto		N2(P) e N3(A)			6	3		70			
Zona de Qualificação Urbana – Z4	Residencial	Unifamiliar	-	140	7	1,5	1,5	-	75	20	-	4
		Multifamiliar				4	2		70			
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)		N2(P) e N3(A)			4	2		70			
	Misto		N2(P) e N3(A)			4	3		70			
Zona Especial Urbana – Z5	Residencial	Unifamiliar	-	250	10	1,5	1,5	-	60	25	-	4
		Multifamiliar										
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)		N2(P) e N3(A)									
	Misto		N2(P) e N3(A)									
Território de Cultura e Memória do Centro – A1	Residencial	Unifamiliar	-	125	5	1,5	1,5	-	70	15	-	0
		Multifamiliar				2	1		60			
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)		N2(P) e N3(A)			2	1		80			
	Misto		N2(P) e N3(A)			3	1		80			
Território de Cultura e Memória do Quiririm – A2	Residencial	Unifamiliar	-	140	7	1,5	1,5	-	70	20	9	4
		Multifamiliar							70			
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)		N2(P) e N3(A)						75			
	Misto		N2(P) e N3(A)						75			
Território de Cultura e Memória da Imaculada – A3	Residencial	Unifamiliar	-	125	5	1,5	1,5	-	70	15	9	0
		Multifamiliar							60			
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)		N2(P) e N3(A)						80			
	Misto		N2(P) e N3(A)						80			

MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

Zona	Usos Permitidos e Usos Admitidos[1]		Nível de Incom. Máximo	Lote mínimo (m^2)	Frente (m)	CA[2]			TO[3] Máx	TP[4]	Gabarito de altura (m)	Recuos
						Máx	Básico	Mín	%	%		Frente[5]
Zona de Expansão Urbana – ZEU 1	Residencial	Unifamiliar	-	250	10	1,5	1,5	-	70	25	9	4
		Multifamiliar										
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)		N2(P) e N3(A)									
	Misto		N2(P) e N3(A)									
Zona Especial de Expansão Urbana – ZEU 2	Residencial	Unifamiliar	-	250	10	1,5	1,5	-	60	30	9	4
		Multifamiliar										
	Não Residencial (Comércio, Serviços, Institucional e Industrial)		N2 e N3(P)						70			
	Misto		N2 e N3(P)									

1 - Os usos que não são citados no quadro como permitidos ou admitidos são proibidos nas respectivas zonas;
2 - CA: Coeficiente de Aproveitamento;
3 - TO: Taxa de ocupação;
4 - TP: Taxa de permeabilidade;
5 - Os recuos de fundo e lateral serão definidos em função do Código Sanitário Estadual Decreto nº 12.342/78;

Observações:
a. Os lotes e frentes minimas estabelecidos por este Anexo, são parametros para a aprovação de novos loteamentos, e não deverão ser considerados para a aprovação de projetos, desmembramentos, fracionamentos em loteamentos devidamente regularizados perante a municipalidade.
b. Para as atividades classificadas como N3, e estabelecidas como usos admitidos por este anexo, deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança para análise quanto a possibilidade de deferimento pela municipalidade, onde será análisado em função do porte do estabelecimento, sua localização, eventuais ruidos e transtornos a vizinhança.

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - Z6

Usos Permitidos e Usos Admitidos[1]	Nível de Incom. Máximo	Lote mínimo (m²)	Frente (m)	CA[2]			TO[3] Máx	TP[4]	Gabarito de altura (m)	Recuos
				Máx	Básico	Mín	%	%		Frente[5]
Não Residencial	N2(A) e N4(P)	300	12	3,0	1,0	-	80	15	-	4

1 - Os usos que não são citados no quadro como permitidos ou admitidos são proibidos nas respectivas zonas;
2 - CA: Coeficiente de Aproveitamento;
3 - TO: Taxa de ocupação;
4 - TP: Taxa de permeabilidade;
5 - Os recuos de fundo e lateral serão definidos em função do Código Sanitário Estadual 12.342/78;

Observações:
a. Os lotes e frentes minimas estabelecidos por este Anexo, são parametros para a aprovação de novos loteamentos, e não deverão ser considerados para a aprovação de projetos, desmembramentos, fracionamentos em loteamentos devidamente regularizados perante a municipalidade.
b. Para as atividades classificadas como no máximo N2, e estabelecidas como usos admitidos por este anexo, deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança para análise quanto a possibilidade de deferimento pela municipalidade, uma vez que as atividades classificadas como baixo impacto diferem das caracteristicas desta zona.
c. Não são permitidas nesta zona, as atividades relacionadas a mineração.
d. Para a Área Especial de Projetos Estratégicos, poderá ser admitido o uso residencial, desde que integrado aos especificados anteriormente e atendidas as exigências desta lei, como o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e para este uso deverão ser atendidos os parametros urbanisticos da Zona de Consolidação Urbana, e demais usos deverão atender os parametros urbanisticos da Zona de Desenvolvimento Economico;
e. As áreas verdes exigidas para os lotes industrais deverão obrigatoriamente estar localizadas dentro dos lotes.
f. O recuo de frente estabelecido neste anexo poderá ser reduzido quando o alargamento previsto para a via for menor que 4 metros, podendo neste caso ser admitido como recuo a diferença entre ambos, desde que as vagas de estacionamento obrigatórias sejam previstas fora da faixa de alargamento.
g. O recuo de frente estabelecido neste anexo poderá ser suprimido quando o alargamento previsto for maior ou igual a 4 metros, desde que as vagas de estacionamento obrigatórias sejam previstas fora da faixa de alargamento.

ANEXO XIII – MODELO DE AUTO DECLARAÇÃO (EIV/RIV)

AVALIAÇÃO DE IMPACTO PARA NOVOS EMPREENDIMENTOS						
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO						
Nome do empreendimento:						
Tipo de empreendimento:	Comercial		Industrial		Loteamento residencial	
Outros:						
Localização do empreendimento:						
Quais os principais acessos?	Imagem dos acessos (mapa ou desenho)					
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR						
Nome :	Responsável Técnico:					
CNPJ/CPF	Registro Profissional:					
Proprietário do Terreno:						
N° Matrícula						
CCM (Cadastro de Contribuinte Municipal):						
PRINCIPAIS INFORMAÇÕES DA OBRA						
Inicio previsto:	Duração prevista:					

Horários de obra:

Principais intervenções:

( ) Edificação ( ) Abertura de vias ( ) Sistema de Abastecimento de água	( ) Sistema de Esgoto ( ) Sistema de Drenagem

Trafego médio adicional previsto:

Movimentação de terra	Quantidade m³	Terra (origem/destino do material)
Aterro		
Retirada de terra		

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

N° de usuários (funcionários ou moradores) previstos?

N° de veículos previstos?

N° de vagas de estacionamento planejados?

Horário de funcionamento:

Observações:

Declaro para os devidos fins, sob pena de responsabilidade administrativa, nos termos da legislação vigente, que fico responsável pelas informações acima, a qual assino e dou fé.
Nome:
Data:

_____

Assinatura

ANÁLISE PRELIMINAR DA PREFEITURA	
Potencial geração de ruído	( ) Implantação ( ) Operação
Potencial geração de tráfego	( ) Implantação ( ) Operação
Potencial de geração de poluição do ar	( ) Implantação ( ) Operação
Potencial sobrecarga na infraestrutura urbana	( ) Implantação ( ) Operação
Potencial sobrecarga nos equipamentos públicos	( ) Implantação ( ) Operação
Potencial impacto sobre o Patrimônio Histórico e Cultural	( ) Implantação ( ) Operação
Potencial impacto sobre a Paisagem Urbana	( ) Implantação ( ) Operação
Manifestação das Concessionarias aprovam a empresa: ( ) Sim ( ) Não	
Necessita a Licença Ambiental:( ) Sim ( ) Não	
Resultado: Requer EIV ( ) Não Requer EIV ( )	
Nome:	Cargo:
_____ Assinatura Matricula:_____ Data:	

ANEXO XIV – REGULAMENTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICALIZADOS

Art. 1° Nos condomínios verticais deverão existir compartimentos para depósito de lixo, localizados de forma a facilitar a coleta.

Art. 2° Os edifícios residenciais e comerciais deverão ser providos de hidrômetros para o condomínio e para cada unidade para medição individualizada do consumo de água.

Parágrafo único O medidor de entrada e os submedidores deverão ser instalados em área comum do edifício em cada andar ou todos na saída do reservatório para as unidades, ser de fácil acesso para medir a leitura e manutenção quanto ao fornecimento de água.

Art. 3° A medição do consumo de gás em edifícios multifamiliares deverá ser realizada através de equipamentos apropriados para constatar o consumo individual de cada unidade multifamiliar.

Parágrafo único O medidor de entrada principal e os submedidores deverão ser instalados em área comum do edifício, ser de fácil acesso para efeito de leitura e manutenção quanto ao fornecimento de gás.

Art. 4° A cabine de medição de energia, os compartimentos para depósito de lixo, medidores de gás e a central de GLP – Gás Liquefeito de Petróleo poderão localizar-se no recuo frontal desde que não ultrapasse a altura de 2,00 m (dois metros), bem como, na faixa para futuro alargamento, desde que previsto local adequado nas mesmas dimensões fora da referida faixa.

Art. 5° Não serão consideradas para efeito de coeficiente de aproveitamento as áreas de subsolos, áreas destinadas a estacionamento, floreiras, sacadas ou varandas e áreas técnicas na cobertura do edifício, como: ático, caixas d’ água, barrilete e casas de máquinas.

Parágrafo Único. Considera-se como subsolo toda a edificação cuja cobertura esteja no máximo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do meio fio, desde que utilizados somente como estacionamento e respeitados os recuos obrigatórios.

Art. 6° Para área de terrenos superiores a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) ou quando forem construídos subsolos, independente da área, deverão ser apresentados:

I. Projetos de Drenagem e Pavimentação;

II. Projetos de Sinalização e Urbanização;

III. Certidão de Diretrizes de Viabilidade das concessionárias de água, esgoto, energia elétrica e fornecimento de gás.

Art. 7° Nos condomínios é obrigatória a destinação de 01 (uma) vaga por unidade e de vagas para visitantes correspondente a 10% (dez por cento) do total das vagas das unidades habitacionais, com um mínimo de 02 (duas) vagas.

§1° Fica dispensada a obrigatoriedade de vagas de visitante para condomínios com menos de 16 (dezesseis) unidades habitacionais.

§2° No caso em que o número de vagas resultante da porcentagem estabelecida no *caput* for número fracionado, será exigido o valor por aproximação.

~~**§3°** Para unidades habitacionais com área até 27 m² (vinte e sete metros quadrados) deverá ser prevista 01 (uma) vaga de visitante a cada 02 (duas) unidades.~~

§ 3º Para unidades habitacionais com área até 27 m² (vinte e sete metros quadrados) deverá ser prevista 01 (uma) vaga a cada 02 (duas) unidades. **(parágrafo com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Art. 8° Quando o acesso for por via particular, será obrigatória a reserva de faixa de circulação de 3,00 m (três metros), para a passagem de veículos, e quanto aos

espaços de manobra deverá ser atendido o **Anexo XVIII** – Áreas de Estacionamento e Manobras.

Art. 9° Os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança, conforme estabelecido nesta lei, deverão apresentar obrigatoriamente o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Parágrafo único Os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, residenciais ou não-residenciais, conforme Título VI – Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, no Capítulo I – Da Classificação dos Usos do Solo, na SEÇÃO II – Dos Usos Geradores de Impacto de Vizinhança, desta lei.

Art. 10° Os condomínios verticais que já tenham Habite-se e que, de forma opcional, queiram adaptar-se às disposições previstas nesta Lei, deverão solicitar autorização para pequenas reformas na prefeitura para sua adaptação.

ANEXO XV – CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS – RESIDENCIAIS, COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 1º Para os fins desta lei, conceitua-se condomínio horizontal como sendo a urbanização cercada ou murada, no todo ou em parte do seu perímetro, regulamentados pela Lei nº 4.591/64, que trata das áreas privadas existentes no interior da extensão delimitada, e pela Lei 10.406/02, Código Civil, nos artigos 1314 a 1326, nos quais a figura do condomínio tem como característica básica o fracionamento da gleba em partes ideais.

Art. 2º O Condomínio Horizontal somente poderá ser implantado em lotes, mediante análise e aprovação das secretarias competentes da prefeitura, devendo atender as seguintes disposições:

~~I. Para o uso residencial: quota mínima de terreno, por unidade habitacional, igual a 100,00 m² (cem metros quadrados), devendo estar delimitada no projeto urbanístico e podendo ser permitidas residências em bloco até 06 (seis) unidades habitacionais;~~

I. para o uso residencial: quota mínima de terreno destinada a cada unidade habitacional, igual a 100 m² (cem metros quadrados), que deve ser obtida pela somatória das áreas de terreno de uso exclusivo da unidade com as áreas de terreno de uso comum, porém atribuídas à unidade, conforme disposto na Lei Federal nº 10.406/02, Código Civil e NBR 12.721/05. Podendo ser permitidas residências em bloco de 06 (seis) unidades habitacionais; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

II. Para os usos comerciais, industriais ou de serviço: não se estabelece quota mínima de terreno, devendo ser atendidas as exigências de segurança, sanitárias, códigos de obras e posturas;

III. Os índices urbanísticos – taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, frente mínima e os recuos obrigatórios serão

definidos/computados sobre a área total do terreno, respeitando o Anexo XII – Quadro de Parâmetros Urbanísticos;

IV. As áreas eventualmente exigidas pelos demais órgãos continuarão sob o domínio particular, integrando as áreas de uso comum do condomínio;

~~V. Os espaços de uso comum, vias internas e/ou de pedestres, áreas de estacionamento para visitantes, serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio, sendo sua manutenção de responsabilidade dos condôminos;~~

V. os espaços de uso comum, vias internas e/ou de pedestres, áreas de estacionamento para visitantes, serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio, sendo sua manutenção de responsabilidade dos condôminos, devendo perfazer 15% (quinze por cento) no mínimo, da área do terreno; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

VI. Deverá ser previsto, no mínimo, uma vaga de estacionamento para veículo, por unidade, situada na própria unidade ou em bolsão de estacionamento ou em subsolo.

VII. Deverá ser prevista 01 (uma) vaga de estacionamento de visitantes para cada conjunto de **10 (dez)** unidades habitacionais, sendo uma delas projetada com acessibilidade.

VIII. Caso o acesso às unidades seja através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, interna ao condomínio, deverá atender as seguintes disposições:

a. Asvias particulares internas de circulação de veículos deverão obedecer às disposições das legislações municipais vigentes;

b. As vias sem saída, com *cul de sac*, deverão ser providas de praças de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 18,00 m (dezoito metros) excluindo o passeio;

c. A via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros), assegurada a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

IX. Todas as unidades deverão ter altura máxima de 8,00 m (oito metros), definindo-se altura, para efeito desta Lei, medidos a partir da cota da guia da calçada na frente da habitação até a altura máxima da cobertura;

~~X. As edificações do condomínio deverão respeitar o recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) de frente com relação aos logradouros públicos oficiais;~~

X. as edificações do condomínio deverão respeitar o recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) de frente com relação aos logradouros públicos oficiais; **(inciso com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

XI. Os condomínios só poderão ser implantados em áreas que tenham frente e acesso para vias públicas oficiais; e

XII. O fechamento físico do condomínio não poderá ser executado no alinhamento dos logradouros públicos, devendo resguardar faixa de terreno voltada ao sistema viário externo que poderá ser ocupada por lotes abertos para a via pública externa;

a. A ocupação por áreas públicas da faixa externa de que trata o *caput* será submetida á análise urbanística do município que orientará a sua implantação;

b. A destinação dos lotes abertos para a via pública externa deverão obedeceraos usos e níveis de incômodo compatíveis com a zona em que se situam;

c. Quando o alinhamento junto à via pública for inferior a 100,00 m (cem metros) será admitido o fechamento junto a essa via com gradil ou cerca viva, dispensadas as exigências do inciso.

Paragrafo único - O condomínio de lotes de terreno urbano, sem construção, caracterizado pela divisão de uma gleba em lotes, poderá ser implantado em qualquer zona da macrozona urbana e de expansão urbana, a ser regulamentado por lei específica, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos após a publicação desta lei.

Art. 3º São etapas do processo de aprovação do Condomínio Horizontal – Residenciais, Comerciais, Industriais e de Serviços:

I. Expedição de diretrizes urbanísticas;

II. Aprovação do Projeto Urbanístico; e

III. Recebimento do condomínio através da expedição do competente "Habite-se".

TÍTULO I
DA EXPEDIÇÃO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 4º Antes da elaboração dos projetos do condomínio horizontal, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos e informações:

I. Mapa de situação da gleba contendo:

a. Levantamento planialtimétrico com curvas de nível de metro em metro, indicando a denominação e dimensões de vias dos arruamentos contíguos a todo o perímetro; e

b. Croqui ou planta de localização da área ilustrando acessos principais, acidentes geográficos, cursos d'água, bosques, construções existentes, confrontações, e outros dados julgados relevantes.

II. O tipo de uso predominante a que o condomínio se destina;

III. O título de propriedade da área onde pretende efetivar o condomínio e, no caso de não ser requerente o proprietário, procuração com poderes expressos outorgados pelo proprietário para tanto.

Art. 5º A municipalidade poderá indeferir o pedido em face da inviabilidade urbanística do empreendimento, decorrente do seccionamento do sistema viário projetado e/ou existente.

Art. 6º Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura, expedirá a competente Certidão de Diretrizes indicando:

I. As restrições legais de uso e ocupação do solo na zona em que se situa a área a ser incorporada;

II. O rol das obras de infraestrutura a serem realizadas pelo incorporador, a saber: terraplenagem, abertura de vias, demarcação das quadras e unidades autônomas, drenagem superficial e profunda, guias e sarjetas, sistema de abastecimento de água potável e de coleta de esgoto sanitário, e respectivas ligações, pavimentação das vias internas, e rebaixamento de guias nas esquinas para as pessoas com deficiência, sinalização de trânsito - vertical e horizontal, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação: braços e lâmpadas, arborização das vias internas e paisagismo das áreas de uso comum com mobiliário urbano e iluminação;

III. A dimensão e condições de ocupação das áreas de uso comum.

Art. 7º Para garantia da prevenção da erosão, a Prefeitura poderá exigir projeto específico.

Art. 8º Em nenhum caso, os movimentos de terra e obras poderão prejudicar o escoamento das águas nas bacias hidrográficas.

Art. 9º Os taludes verticais resultantes de movimentos de terra, com altura igual ou superior a 2,00 m (dois metros), serão objetos de projeto específico.

Art. 10º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos.

TÍTULO II – DA APROVAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO

Art. 11 Para a aprovação do projeto do condomínio, elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas, será protocolizado junto ao processo de diretrizes, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I. Título de propriedade atualizado do imóvel, com certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

II. Projeto urbanístico do empreendimento em 01 (uma) via, assinada pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:

   a. O sistema de vias, áreas de uso comum, quadras e implantação das unidades autônomas;

   b. As dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

   c. Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

   d. A indicação em planta de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

III. Memorial descritivo e justificativo, em 01 (uma) via, assinada pelo proprietário e pelo profissional habilitado;

IV. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV a ser analisado e aprovado pelas Secretarias competentes;

V. Aprovação nos demais órgãos se for o caso: GRAPROHAB, CETESB, entre outros;

VI. Apresentar, junto com o projeto urbanístico da área, solução técnica para a drenagem local, para a questão do lixo reciclável e para coleta e reuso da água de chuva;

VII. Laudo geotécnico informando que a área não é potencialmente suscetível a problemas geotécnicos tais como: erosão, instabilidade de encostas, que não foi utilizada para deposito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores.

VIII. Quadro IV – B-1 da NBR 12.721/2005. **(inciso incluído pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

Art. 12 Após o exame da documentação apresentada a Prefeitura expedirá a Certidão de Conformidades do projeto urbanístico atestando que o mesmo está de acordo com as diretrizes fornecidas, realizando assim a pré aprovação do projeto urbanístico, após o pagamento dos emolumentos referentes ao projeto.

Art. 13 Concomitantemente a aprovação dos projetos junto aos demais órgãos competentes, o requerente deverá providenciar, para análise e aprovação, dos Projetos complementares de infraestrutura, a saber: Projeto de Galerias de Águas Pluviais, Guias e Sarjetas e Pavimentação; Projeto de Arborização e Paisagismo com Mobiliário Urbano; Sinalização de Trânsito Vertical e Horizontal, e outros porventura julgados necessários.

Art.14 Concluída a aprovação dos projetos pelos demais órgãos competentes, o incorporador apresentará à Prefeitura os respectivos certificados de aprovação ou documentos a estes equiparados.

Art. 15 Considerando as características de cada empreendimento e constatada a inexigibilidade de aprovação pelos demais órgãos competentes, a Prefeitura prosseguirá com o andamento do processo de aprovação final e expedirá o competente Alvará de Construção autorizando o início das obras.

TÍTULO III
DO RECEBIMENTO DO CONDOMÍNIO ATRAVÉS DA EXPEDIÇÃO DO COMPETENTE "HABITE-SE"

Art. 16 As obras de infraestrutura serão fiscalizadas pela Prefeitura Municipal e deverão estar implantadas em conformidade com os projetos aprovados, e integralmente concluídas, inclusive com as devidas vistorias pelas concessionárias locais, com os respectivos atestados, para que seja expedido o "habite-se" das unidades autônomas concluídas, cabendo toda a responsabilidade civil e criminal ao proprietário, empreendedor e/ou executor das obras.

TÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 A implantação das soluções definidas nas diretrizes deve ser realizada sob responsabilidade e custos do empreendedor e, se necessário devem implicar no

seccionamento da gleba objeto de projeto de condomínio fechado por via pública, de modo a garantir a fluidez do tráfego e o trânsito de pedestres.

Art. 18 Se o imóvel for cadastrado do INCRA- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, apresentar solicitação de exclusão no cadastro das propriedades rurais e o pagamento da outorga onerosa pela alteração de uso, esta última condição sendo válida se o empreendimento estiver localizado na Macrozona de Expansão Urbana.

Art. 19 Deve-se assegurar a permeabilidade de 30% (trinta por cento) da área edificável e para o conjunto da propriedade/gleba ou superior ou atender a taxa de permeabilidade definida para a zona em que está, caso esta seja superior.

Art. 20 Deve-se assegurar o cumprimento das diretrizes de parâmetros urbanísticos e usos permitidos na zona de implantação do empreendimento.

Art. 21 Deve-se assegurar o atendimento das medidas compensatórias que forem eventualmente definidas durante a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 22 Será de inteira responsabilidade dos proprietários a obrigação de desempenhar:

I. Serviços de manutenção das árvores e poda quando necessário;
II. Implantação e manutenção de sistemas de drenagem urbana, abastecimento de água e esgotamento sanitário;
III. Manutenção e conservação das vias de circulação, do calçamento e sinalização de trânsito, captação de águas pluviais e demais equipamentos de infraestrutura;
IV. Coleta e remoção de resíduos sólidos, que deverão ser depositados na portaria onde houver recolhimento da coleta de lixo municipal;
V. Limpeza das vias;
VI. Prevenção de sinistros;

VII. Manutenção e conservação da rede de iluminação nas áreas comuns;

VIII. Recuperação, preservação e conservação das áreas verdes e áreas de preservação permanentes situadas dentro do perímetro do empreendimento;

IX. Outros serviços que se fizerem necessários no interior da área privada.

§1° - Os proprietários poderão, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

§2° - As despesas do fechamento do condomínio, bem como toda a sinalização e infraestrutura interna que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade dos proprietários.

ANEXO XVI
SEÇÕES TRANSVERSAIS DE VIAS PARA LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS

VIA LOCAL
LOTEAMENTO / CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL

VIA LOCAL - MÃO ÚNICA
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

VIA LOCAL
LOTEAMENTO COMERCIAL,
DE SERVIÇO E INDUSTRIAL

SUB-COLETORA COM CICLOVIA
LOTEAMENTO RESIDENCIAL

SUB-COLETORA COM CICLOVIA
LOTEAMENTO COMERCIAL,
DE SERVIÇO E INDUSTRIAL

COLETORA
LOTEAMENTO RESIDENCIAL, COMERCIAL,
DE SERVIÇO E INDUSTRIAL

ARTERIAL
LOTEAMENTO RESIDENCIAL, COMERCIAL,
DE SERVIÇO E INDUSTRIAL

Nº	DISCRIMINAÇÃO	DATA	EMITENTE	VERIFICAÇÃO	APROVAÇÃO	CÓDIGO	OBJETO
						-	-
						-	-
						-	-
						-	-
						-	-
						-	-
						-	-
						-	-

REVISÕES — DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

EXECUTADO POR:

conteenge
Consultoria e Projetos de Engenharia Ltda

ELAB.	ARQ° DENISE ELOI G. ZORATO	SET/2014
DES.	ARTUR CAMARGO	
VERIF.	ENG.° ALFIO ALVES DA SILVA	
RESP.TÉC.	ENG° LUCIANA BONJORNO	CREA: 5060064437/D

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

VERIFICAÇÃO

APROVAÇÃO

ESTA FOLHA É PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ E SEU CONTEÚDO NÃO PODE SER COPIADO OU REVELADO A TERCEIROS, A LIBERAÇÃO OU A APROVAÇÃO DESTE DOCUMENTO NÃO EXIME A DETALHISTA DE SUA RESPONSABILIDADE SOBRE O MESMO.

Prefeitura Municipal de Taubaté
Secretaria de Mobilidade Urbana

EMPREENDIMENTO: PLANO DE AÇÃO IMEDIATA DE TRÁFEGO — TRECHO: TAUBATÉ
SUB-TRECHO: SISTEMA VIÁRIO DE REFERÊNCIA
OBJETO: ESTUDO PRELIMINAR PARA PROJETO DE ORIENTAÇÃO DE TRÂNSITO

ESCALA:	CÓDIGO:	REVISÃO
1:15.000	DE-POT.001-2L05-001	A

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E MANOBRAS

(DIMENSÕES MÍNIMAS)

ANEXO XIX - VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA EMPREENDIMENTOS NÃO CLASSIFICADOS COMO EMPREENDIMENTOS POLO GERADOR DE TRÁFEGO

Art. 1º Em todas as edificações, de qualquer uso, que façam frente para vias públicas (a exceção dos conjuntos habitacionais de caráter social) é obrigatória à destinação de áreas para estacionamento de veículos, a saber:

I. Uso residencial:

a) 01 (uma) vaga (2,30 x 4,80 m), no mínimo, por unidade habitacional com área edificada até 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

b) 02 (duas) vagas(2,30 x 4,80 m), no mínimo, por unidade habitacional com área edificada superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e inferior a 500,00 m2 (quinhentos metros quadrados);

c) 03 (três) vagas(2,30 x 4,80 m), no mínimo, por unidade habitacional com área edificada superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados); e

d) Nas habitações multifamiliares é obrigatória a destinação de 1 (uma) vaga por unidade e de vagas para visitantes correspondente a 10% (dez por cento) do total das vagas das unidades habitacionais, com um mínimo de 2 (duas) vagas;

e) Nos condomínios verticais cuja unidade habitacional possua até 27m² (vinte e sete metros quadrados), é obrigatória a destinação de 1 (uma) vaga (2,30 x 4,80 m), para cada 02 (duas) unidades;

f) PCD / PNE (2,50 + 1,20 x 4,80m): 2% (dois por cento) das vagas de visitantes com no mínimo 01 (uma) vaga;

g) 01 (uma) vaga para Veículo de Carga Leve (3,10 x 9,00m - Altura 4,40m);

h) Motos (1,25 x 2,50m): 15% (quinze por cento) do total das vagas das unidades habitacionais - vagas adicionais; e

i) Bicicletas (0,70 x 1,85m): 10% (dez por cento) do total das vagas das unidades habitacionais - vagas adicionais.

II. Uso de Serviço, Comercial, Industrial e Institucional:

a) 01 (uma) vaga (2,30 x 4,80 m), no mínimo, para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área edificada ou fração;

b) PCD / PNE (2,50 + 1,20 x 4,80m): 2% (dois por cento) das vagas projetadas, com no mínimo 01 (uma) vaga, quando mais que 3 (três) vagas;

c) Idoso (2,30 x 4,80m): 5% das vagas projetadas, com no mínimo 01 vaga, quando mais que 3 (três) vagas;

d) Vagas para Carga e Descarga conforme demanda;

e) Motos (1,25 x 2,50m): 15% (quinze por cento) do total das vagas projetadas- vagas adicionais;

f) Bicicletas (0,70 x 1,85m): 10% (dez por cento) do total das vagas projetadas - vagas adicionais.

§1° No caso de condomínios com até 16 (dezesseis) unidades fica dispensada a exigência de vagas de visitantes e das vagas complementares.

§ 2° A vaga projetada com a lateral junto à parede ou muro deverá possuir uma faixa zebrada mínima de 0,30m (trinta centímetros) ou largura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para facilitar o acesso à vaga.

§ 3° As vagas para visitantes, portadores de deficiência ou com dificuldade de locomoção e idosos devem constar como área de uso comum para efeito de incorporação.

§4° Para efeito do cálculo do número de vagas, não serão considerados os pavimentos e espaços utilizados para atender essa exigência.

§ 5° Ficam dispensados desta exigência, os imóveis situados no quadrilátero do território de cultura e memória do centro, conforme **Anexo III e IV–Mapa de Zoneamento**.

§ 6° Todas as vagas deverão estar livres e desimpedidas de quaisquer obstáculos.

Art. 2º Acesso de veículos é a área destinada para a aproximação, entrada e ingresso de veículos no alinhamento do imóvel e deverá ser projetado através de pista de acomodação, de forma que permita a desaceleração na entrada e aceleração na saída. No caso de uso misto, os acessos devem ser independentes. Deverão satisfazer as seguintes condições:

I. Os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos e deverão possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II. Não poderá haver acesso de veículos nas esquinas;

III. Os acessos de veículos não poderão ser projetados:

a) Defronte aos abrigos de ônibus de transporte coletivos, salvo os casos autorizados pelo órgão competente;

b) Defronte as faixas destinadas para travessia de pedestres; e

c) Defronte de demais mobiliários urbanos (lixeiras, placas de sinalização; postes, etc.) e árvores.

IV. Os portões ou aberturas para "entrada e saída", deverão possuir indicações correspondentes e sinalização intermitente de advertência para os que transitam no passeio público;

V. É permitida entrada e saída de veículos independentemente, com largura mínima individual de 3,00m (três metros) ou entrada e saída em conjunto com uma largura mínima de 6,00m (seis metros); e

VI. Quando houver necessidade de rampas de acesso aos estacionamentos ou garagens, estas deverão iniciar-se a pelo menos 5,00m (cinco metros) do alinhamento do imóvel com o passeio público, devendo as rampas para veículos obedecer à inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e à largura mínima das vias de circulação interna, salvo os casos autorizados pelo órgão competente desde devidamente e tecnicamente justificados.

~~**Art. 3º** Área de Acúmulo de Veículos: área livre reservada dentro do imóvel para o acúmulo da entrada de veículos, com inclinação máxima de 5% (cinco por cento), de forma a não interferir na via de acesso ao PGT, sendo aceita como área de acúmulo a rampa de acesso de veículos, quando o controle de acesso estiver localizado em outro pavimento. Deverão ser projetadas áreas de acúmulo em função do número de vagas ofertadas:~~

Art. 3º Considera-se Área de Acúmulo de Veículo a área livre reservada dentro do imóvel para o acúmulo da entrada de veículos, com inclinação máxima de 5% (cinco

por cento), de forma a não interferir na via de acesso ao empreendimento, sendo aceita como área de acúmulo a rampa de acesso de veículos, quando o controle de acesso estiver localizado em outro pavimento. Deverão ser projetadas áreas de acúmulo em função do número de vagas ofertadas: **(caput do artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

I. Uso residencial:

a) Até 80 (oitenta) vagas das unidades = 1 (uma) área de acúmulo;

b) De 81 (oitenta e um) a 120 (cento e vinte) vagas das unidades = 2 (duas) áreas de acúmulo;

c) De 121 (cento e vinte um) a 200 (duzentas) vagas das unidades = 3 (três) áreas de acumulo;

d) De 301 (trezentos e um) a 400 (quatrocentos) vagas das unidades = 4 (quatro) áreas de acúmulo; e

e) Acima de 401 (quatrocentos e uma) vagas das unidades = 6 (seis) áreas de acúmulo.

II. Uso comercial:

a) Até 20 (vinte) vagas de estacionamento = 1 (uma) área de acúmulo;

b) De 21 (vinte e uma) a 80 (oitenta) vagas de estacionamento = 2 (duas) áreas de acúmulo;

c) De 81 (oitenta e uma) a 200 (duzentas) vagas de estacionamento = 4 (quatro) áreas de acúmulo; e

d) Acima de 200 (duzentas) vagas de estacionamento = 2% (dois por cento) das vagas de áreas de acúmulo.

Parágrafo único -A área de acúmulo deverá ser de 5,00 metros (cinco) de comprimento por 3,00 metros (três) de largura.

Art. 4º As exigências de estacionamento, área para carga e descarga, embarque e desembarque, manobra, circulação, acomodação e acumulação de veículos, deverão estar atendidas dentro do imóvel. A partir das seguintes definições:

I. Via interna de circulação de veículos: espaço destinado somente à circulação de veículos, não havendo a manobra para o estacionamento.

II. Vias de circulação internas: acesso às áreas de estacionamento ou de garagem, deverão ter largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para sentido único e 6,00m (seis metros) para sentido duplo, respeitando as dimensões mínimas para veículos de carga e áreas de manobras.

III. Rampa de veículos: plano inclinado, o declive / aclive destinado a superar os desníveis dos pavimentos destinados às garagens, devendo atender às mesmas dimensões de via de circulação interna.

Art. 5º No caso da urbanização de terrenos em condomínio horizontais deverão ser previstas:

I. No mínimo, 1 (uma) vaga de estacionamento para veículo, por unidade habitacional, situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo;

II. 1 (uma) vaga de estacionamento de visitantes para cada 10 (dez) unidades habitacionais, sendo uma delas projetada com acessibilidade;

III. A via sem saída, com *cul de sac*, deverá obedecer às dimensões estabelecidas para via local no anexo de secções transversais e serem providas de praças de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 18,00 (dezoito)metros; e

IV. A via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 4,00 (quatro) metros, assegurada a acessibilidade de pessoas com deficiência.

ANEXO XX - REGULAMENTAÇÃO NA FORMA DA LEGISLAÇÃO FEDERAL PERTINENTE DE PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA RURAL

Art. 1° Fica autorizado o parcelamento de imóveis rurais com características de sítios de recreio, inclusive com turismo rural, na Macrozona Rural do município, nos termos das legislações estadual e federal pertinentes, a teor do artigo 301, § 2º, desta Lei Complementar e nos termos previstos neste anexo.

~~**Art. 2°** Após expressa autorização dos órgãos estaduais e federais competentes os parcelamentos do solo na Macrozona Rural do município deverão prever lotes com dimensão mínima de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados).~~

Art. 2º As construções deverão manter recuo frontal mínimo e lateral de 5,00 m (cinco metros). O recuo frontal mínimo das construções deverá ser de 15,00 (quinze metros) quando os lotes tiverem divisa frontal para estradas rurais. O gabarito máximo de altura para a construção de edificações será de no máximo 8,00 m (oito metros). **(caput do artigo com redação dada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**

§1°- A taxa de ocupação deverá ser no máximo de 25% (vinte e cinco por cento).

§2°- As construções deverão manter recuo mínimo de 15,00 m (quinze metros) da divisa frontal do terreno e 5,00 m(cinco metros) das demais divisas, sendo que as mesmas deverão ser térreas ou assobradadas, com gabarito de altura máximo de 8,00 (oito metros). Em loteamentos ou condomínios fechados com características de sítios de recreio o recuo mínimo das construções na divisa frontal poderá ser de 5,00 m (cinco metros)

§3°- Reserva de área permeável de 65% (sessenta e cinco por cento) em cada lote.

§4°- Os lotes oriundos do parcelamento não poderão ser subdivididos em nenhuma hipótese.

§5°- O projeto deverá contemplar soluções para o sistema de captação de esgoto, que deverá ser analisado pelas secretarias de Obras e Meio Ambiente, em especial no que tange a localização de fossas em relação às divisas dos lotes.

Art. 3° A largura das ruas e dos caminhos integrantes do plano de loteamento não poderão ter largura inferior a 14,00 m (quatorze metros), podendo a largura ser reduzida a 9,00m (nove metros) quando com comprimento inferior a 200,00 m (duzentos metros), terminando obrigatoriamente em balão de retorno ou *cul de sac*, com raio mínimo de 9,00 m (nove metros).

Art. 4° O plano urbanístico destinado ao parcelamento do solo com características de sítios de recreio na forma das legislações estadual e federal pertinentes deverá também destinar pelo menos:

I. 5% (cinco por cento) do total da gleba à área de uso institucional;
II. 20% (vinte por cento) do total da gleba às áreas verdes, que deverão ser prioritariamente contínuas;
III. O restante da área do imóvel deverá ser destinado ao sistema viário e lotes, não havendo determinação de área mínima para tais destinações;
IV. Para gestão e manutenção de áreas verdes e sistema viário interno, oriundo do parcelamento devera ser criada Associação de Proprietários do loteamento ou condomínio.

Parágrafo único. Para a aprovação do plano urbanístico deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 5° Nos planos urbanísticos destinados a sítios de recreio deverão ser implantados pelo empreendedor as seguintes benfeitorias:

I. Abertura do sistema viário com o leito das ruas devidamente estabilizado e cascalhados, não havendo necessidade de pavimentação asfáltica;

II. Georreferenciamento e certificação de imóvel rural, devidamente regularizado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria – INCRA, bem como, inscrição junto ao Cadastro Ambiental Rural - CAR;

III. Sistema de captação, distribuição e disposição final de águas pluviais;

IV. Sistema de distribuição de energia elétrica;

V. Indicação de soluções individualizadas ou coletivas de saneamento (água, esgoto, lixo e drenagem), conforme solução técnica de coleta, transporte e afastamento previamente aprovada por órgãos competentes;

VI. Melhoria do sistema viário existente de entorno, que dará acesso ao empreendimento, tornando-o apto a receber o fluxo no tocante a mobilidade, como a obrigatoriedade de apresentação de Relatório de Impacto de Transito – RIT.

Art. 6° Deverá ser apresentado para a aprovação final do parcelamento, o licenciamento ou anuência ambiental dos órgãos competentes na esfera estadual ou federal para possíveis intervenções ou não ao longo das águas correntes e dormentes, bem como, para eventuais intervenções nas vegetações.

Art. 7° Com a aprovação do plano de loteamento e após o regular registro no Tabelionato de Registro de Imóveis, os perímetros das áreas automaticamente passarão a ser considerados como integrantes da zona de expansão urbana, devendo os órgãos estaduais e federais serem comunicados pelo Município com as consequentes alterações cadastrais para todos os efeitos de fato e de direito.

Parágrafo único. Para parcelamento do solo ou condomínios com características de sítios de recreio deverão ser observadas e cumpridas as disposições constantes da aprovação dos loteamentos quanto às garantias para execução de obras de fiscalização e penalidades e recebimento. **(parágrafo incluído pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019)**