



# Município de Guariba

## Estado - São Paulo

LEI Nº 2163, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006.

### Mostrar alterações

A **Câmara Municipal de Guariba**, Estado de São Paulo, em Sessão Ordinária realizada no dia 06 de dezembro de 2006, APROVOU e eu, **MÁRIO SERGIO CAZERI**, Prefeito Municipal, Sanciono e Promulgo a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

INSTITUI A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE GUARIBA, CRIA O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

## TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

**Art. 1º** A Política de Desenvolvimento Urbano do Município, conforme preconiza a Lei Orgânica, tem por objetivo o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos, a ordenação do uso e ocupação do solo e da produção do espaço urbano, inclusive das áreas de expansão e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

**Art. 2º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano é um instrumento estratégico da Política de Desenvolvimento Urbano, que orienta a ação dos agentes públicos e privados, na produção e gestão do espaço urbano.

**Parágrafo único.** As diretrizes gerais da Política Urbana do Município de Guariba e as regulamentações complementares do Plano Diretor, obedecerão ao disposto nesta lei.

**Art. 3º** Constituem objetivos gerais desta lei:

I - ordenar o crescimento e implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade;

II - incrementar a eficiência econômica de Guariba, através da plena utilização da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários existente, evitando sobrecarga e ociosidade, reduzindo custos de investimentos operacionais dos setores públicos e privados e, conseqüentemente, ampliando os benefícios sociais;

III - estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam transformações urbanísticas na cidade, especialmente relativas a transporte coletivo, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgotos, destinação final do lixo, sistemas de educação e saúde;

IV - distribuir de forma equânime os custos e benefícios advindos da infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos, de forma a recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

V - promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, onde for adequado sob o ponto de vista ambiental;

VI - estabelecer políticas setoriais para o meio ambiente, a cultura, o lazer, a educação, a saúde, a habitação e o desenvolvimento econômico;

VII - melhorar a eficiência da rede viária e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado, assegurando acesso satisfatório, principalmente aos núcleos adensados;

- VIII - implantar um Sistema de Planejamento e Informações Urbanas que subsidie o processo de gestão da cidade, notadamente, nos procedimentos relativos ao PDDU e leis complementares, códigos e normas urbanísticas;
- IX - direcionar a gestão do desenvolvimento urbano de Guariba, mediante a coordenação e a complementaridade das ações das administrações municipal, estadual e federal;
- X - elevar o padrão de vida da população urbana, particularmente no que se refere o combate à miséria e as ações de lazer, educação, saúde, habitação e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades que atingem diferentes faixas de renda da população;
- XI - promover a destinação de verbas orçamentárias de forma a resgatar o “déficit” de infra-estrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos municipais;
- XII - ampliar e agilizar formas de participação da iniciativa privada, em empreendimentos de interesse público, bem como do cidadão, no processo de construção da cidade;
- XIII - recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;
- XIV - incentivar a implantação de pequenas indústrias, não poluentes e não incômodas, bem como aquelas de “fundo de quintal”, junto às residências, resguardadas as condições de habitabilidade e vizinhança;
- XV - incentivar a instalação de centros comuns de atividades de microempresas, de produção artesanal e familiar e do setor informal da economia, sem comprometer a qualidade de vida;
- XVI - preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, observando-se sempre o que dispuser a legislação federal, estadual e municipal, priorizando a implantação da Agenda 21 local, com ênfase, no desenvolvimento auto-sustentável;
- XVII - implementar a criação de um sistema de planejamento com distribuição de atribuições, de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão do Plano Diretor, de forma a torná-lo participativo e democrático;
- XVIII - induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura;
- XIX - racionalizar custos operacionais com transporte, energia e tempo de deslocamento na cidade, aproximando as pessoas dos locais de trabalho, serviços, comércio, escolas e centros de lazer, através da melhoria das condições de acessibilidade e de uma política de distribuição espacial conveniente, das diversas atividades;
- XX - garantir a qualidade ambiental do espaço construído, através de exigências que observem e estabeleçam o equilíbrio térmico e a salubridade natural nas vias urbanas e no miolo das quadras;
- XXI - considerar o meio ambiente como bem de uso comum do povo;
- XXII - estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente.

**Art. 4º** Para atingir esses objetivos ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - A tipologia dos usos e a intensidade de ocupação do solo serão limitados à capacidade de absorção da infra-estrutura urbana, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;
- II - Promover a estruturação urbana de uma cidade policentrada, através do estímulo ao desenvolvimento econômico e social;
- III - Estabelecer a priorização de verbas orçamentárias no resgate do déficit de infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos comunitários;
- IV - Permitir a intensificação da ocupação do solo na medida da ampliação do suporte da infra-estrutura, das condições de acessibilidade e sustentação do meio físico;
- V - Estabelecer a concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social, inclusive, com destinação de áreas específicas para esse fim;
- VI - Estabelecer normas de edificações que resguardem as condições de equilíbrio térmico e salubridade natural das vias e quadras urbanas, garantindo a qualidade ambiental do espaço construído;
- VII - Definir áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social;

VIII - Definir diretrizes para o desenvolvimento ambiental das áreas de preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares.

## CAPÍTULO II

### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

**Art. 5º** Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender, simultaneamente e segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em Lei, no mínimo os seguintes requisitos:

I – aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

II – aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente;

III – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

**Parágrafo único.** As atividades de interesse urbano são aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a preservação do patrimônio cultural histórico, ambiental e paisagístico, e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas arborizadas.

## CAPÍTULO III

### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 6º** Para efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - adensamento: intensificação do uso do solo;

II - bacia de contribuição: área responsável pela contribuição de águas pluviais em determinado local;

III - bacia hidrográfica: área definida, drenada por um curso d'água ou sistema de canais conectados tal que a vazão é descarregada por uma única saída;

IV - comercial ou de serviços: o que envolve a venda de mercadorias, no atacado e/ou no varejo, e a estocagem de mercadorias destinadas à comercialização, bem como a venda e a prestação de serviços de qualquer natureza;

V - habitação de interesse social: aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária ou auferir renda inferior à estabelecida em legislação específica;

VI - industrial: o que envolve a transformação material, tendo em vista a produção de bens materiais finais ou intermediários;

VII - lote: porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação;

VIII - residencial: o que envolve a moradia habitual de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

IX - solo: porção da superfície terrestre, onde se realiza atividades de trabalho, moradia, lazer, entre outras;

X - desenvolvimento sustentável: é aquele que tem por princípio atender as necessidades presentes sem comprometer as possibilidades das gerações futuras quanto às suas próprias necessidades;

XI - território: base geográfica municipal;

XII - zona: porção do território delimitadas por Lei e caracterizadas pela sua função social diferenciada.

## TÍTULO II

### DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I

##### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 7º** O uso e intensidade da ocupação do solo serão regulamentados em Lei específica pautados pelos seguintes objetivos e critérios:

I – o limite à capacidade de suporte do meio ambiente;

II – a localização de atividades e o potencial de construção nos terrenos, de modo a equilibrar a demanda de transporte e infra-estrutura com a capacidade das redes existentes;

- III – a possibilidade da proximidade de usos diversificados não incômodos;
- IV – o respeito às características culturais dos bairros consolidados;
- V - o fomento ao equilíbrio entre os diferentes usos, buscando evitar a segregação social;
- VI – o favorecimento à mescla entre as áreas com cobertura vegetal e o ambiente construído;
- VII – a preservação das áreas de matas remanescentes, principalmente as ciliares;
- VIII – a priorização da ocupação dos fundos de vale urbanos com atividades de grande permeabilidade do solo;
- IX – o estímulo ao manejo ambiental adequado do solo rural; e,
- X – a elaboração de parâmetros de expansão da cidade à montante das bacias de contribuição dos córregos Guariba, córrego Sertãozinho e córrego Bela Vista, adequados ao suporte da rede de macro-drenagem existente.

**§ 1º** A implantação de Unidade Prisional com uso e ocupação do solo no território do Município de Guariba fica condicionada ao cumprimento do disposto no Artigo 7º, § 3º, da Lei Orgânica Municipal. (Inserido pela Lei nº 2.296, de 15.12.2008)

**§ 2º** A Lei Específica a que se refere o “caput” deste artigo deverá se adequar aos usos propostos no Mapa 09. (Renomeado pela Lei nº 2.296, de 15.12.2008)

**Art. 8º** Para seu ordenamento, o Município fica constituído em Zona Predominante Residencial, Zona de Comercial e de Serviços e Zona Industrial, demarcadas no Mapa 1, que fazem parte integrante desta Lei.

**Art. 9º** Zona Urbana é aquela que possui no mínimo pelo menos dois dos seguintes melhoramentos urbanos, executados ou mantidos pelo Poder Público:

- I – meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;
- II – abastecimento de água;
- III – sistema de esgotos sanitários;
- IV – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento de distribuição domiciliar; e,
- V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

**§ 1º** Considera-se também zonas urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos regularmente aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou a comércio.

**§ 2º** As alterações do Perímetro Urbano do Município devem ser realizadas de forma georeferenciadas, permitindo-se verificar se existem diferentes e conflituosos propósitos para com as normas locais.

**Art. 10.** Zona de Expansão Urbana é aquela destinada ao crescimento da sede.

**Art. 11.** Zona Rural é aquela constituída por áreas destinadas às atividades agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e que, independente de sua localização tiver área a um hectare (10.000 metros quadrados).

## CAPÍTULO II

### DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE DA COLETIVIDADE

**Art. 12.** Complementarmente ao zoneamento, o Poder Público Municipal delimitará as zonas de especial interesse da coletividade que, por suas peculiaridades, requerem normas especiais de uso e ocupação do solo.

**Art. 13.** As Zonas de Especial Interesse, de acordo com as suas características, devem ser classificadas como:

- I – zona de especial interesse ambiental, constituindo-se naquela necessária à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos, bem como a que apresenta riscos à segurança e ao assentamento humano;
- II – zona de especial interesse urbanístico, constituindo-se naquela que demande tratamento urbanístico próprio por sua expressão ou ainda por ser área degradada, demandando a sua reestruturação urbana;
- III – zona de especial interesse histórico, constituindo-se pelo conjunto urbano com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional;

IV – zona de especial interesse para utilização pública, constituindo-se naquela que for necessária para a instalação de equipamentos urbanos e sociais;

V – zona de especial interesse para drenagem, constituindo-se naquela que forem necessárias à implantação de sistemas de macro-drenagem; e,

VI – zona especial de interesse social, constituindo-se naquela destinada primordialmente à produção e manutenção de habitações de interesse social onde haja presença de terrenos não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social.

**Art. 14.** O Executivo Municipal poderá definir mediante Lei específica, as zonas de especial interesse social com planos específicos de urbanização que definirá:

I - formas de gestão e participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS;

II - formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores, na viabilização do empreendimento.

§ 1º O plano de urbanização da zona de especial interesse social obedecerá a Lei de Parcelamento do solo.

§ 2º As Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) devem estar situadas em locais bem servidos de infra-estrutura, próximas dos pólos onde se concentram os empregos, e que assegurem o transporte e a mobilidade urbana.

**Art. 15.** Ficam definidas como Zona de Especial Interesse Ambiental as nomeadas a seguir:

I – as áreas ao longo das linhas naturais de drenagem;

II – a área envoltória à disposição final de resíduos sólidos urbanos;

III – a área envoltória ao sistema de tratamento de esgotamento sanitário; e,

IV – as nascentes dos cursos d'água.

**Art. 16.** Os proprietários de imóveis contendo Zonas de Especial Interesse Ambiental e/ou vegetação objeto de preservação, deverão proceder à averbação, na matrícula do imóvel junto ao Registro de Imóveis, de descrição da vegetação existente, compreendendo:

I – medida e limites da área recoberta por vegetação;

II – indicação das espécies vegetais.

§ 1º Os imóveis compreendidos em Zonas de Especial Interesse Ambiental e/ou vegetação de interesse ambiental serão beneficiados com incentivos fiscais, proporcional a área recoberta por vegetação preservada, conforme critérios estabelecidos em legislação específica e desde que atendido ao disposto neste artigo.

§ 2º A Legislação Municipal estabelecerá critérios para cadastramento de pequenas áreas de vegetação, permitindo dispensa da averbação a que se refere o “caput” deste artigo.

### CAPÍTULO III

#### DOS VETORES DE CRESCIMENTO

**Art. 17.** A ocupação urbana do Município consolidará os vetores de crescimento conforme demarcado no Mapa 4 que é integrante desta Lei.

### TÍTULO III

#### DOS MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

**Art. 18.** O Poder Público Municipal disponibilizará os meios necessários para a consecução da Política de Desenvolvimento do Município.

**Art. 19.** Constituem-se meios funcionais para atendimento ao disposto no artigo anterior, sem prejuízo de outros:

I - o processo contínuo de planejamento coordenado pela Secretaria de Planejamento Municipal;

II - o Conselho de Desenvolvimento Urbano, de caráter inter-setorial e com a participação da população;

- III - o sistema de informação;
- IV - os sistemas de divulgação de informações à comunidade Guaribense;
- V - a legislação de Uso e Ocupação do Solo;
- VI - a legislação de parcelamento do solo;
- VII - o código de posturas;
- VIII - o código de edificações;
- IX - os Planos Locais de bairros e distritos;
- X - as Políticas e os Planos Setoriais e Inter-setoriais;
- XI - o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XII - o Plano Plurianual de Investimentos;
- XIII - a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- XIV - os orçamentos anuais; e,
- XV - os tributos específicos.

## **CAPÍTULO I**

### **DAS POLÍTICAS SETORIAIS E INTER-SETORIAIS**

**Art. 20.** As unidades funcionais municipais coordenarão a elaboração das Políticas e Planos Setoriais respectivos, observando a compatibilidade dos mesmos entre si e com o Plano Diretor.

**Parágrafo único.** As Políticas e Planos Setoriais e Inter-setoriais deverão ser revisados, atualizados e divulgados amplamente a toda população.

**Art. 21.** O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor e dos Planos Setoriais e Inter-setoriais.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES E PRIORIDADES DE ATUAÇÃO**

#### **Seção I**

##### **Do Abastecimento**

**Art. 22.** As Diretrizes quanto ao abastecimento são:

I – formular programas de melhoria da qualidade do abastecimento, visando a elevação dos padrões de alimentação da população; e,

II – incentivar e promover programas de comercialização de alimentos a preços reduzidos.

#### **Seção II**

##### **Da Administração e Recursos Humanos Municipal**

**Art. 23.** As Diretrizes quanto a administração municipal e recursos humanos são:

I – dimensionar o número de funcionários por atividade em função da produtividade média para cada atividade;

II – controlar horários de funcionamento dos serviços municipais;

III – rever Plano de Cargos e Salários de forma a dimensionar as funções, incentivar o funcionalismo e implementar avaliação de desempenho;

IV – informatização dos serviços prestados pela Prefeitura;

V – aprimorar controle das licitações, compras e fluxo de mercadorias;

VI – descentralizar e terceirizar as atividades;

VII – cadastrar e regulamentar o uso do patrimônio da Prefeitura; e

VIII – recadastrar e controlar periodicamente a situação dos imóveis da Prefeitura.

### **Seção III**

#### **Da Área Rural**

**Art. 24.** As Diretrizes quanto a área rural são:

I – adequar legislação quanto aos parâmetros de projeto e faixas de domínio das estradas;

II – conservar estradas municipais na área rural;

III – realizar parcerias e convênios para controle do uso do solo rural e conservação das estradas rurais;

IV – priorizar fiscalização da condição das estradas em locais com maior número de acidentes;

V – divulgar trechos das Leis municipais, estaduais e federais que tratam da área rural que mais interessam aos proprietários rurais de Guariba; e,

VI – propor mecanismos para impedir que o tráfego de veículos de grande porte causem transtorno a aderência do pavimento asfáltico das estradas, devido ao acúmulo de terra.

### **Seção IV**

#### **Da Assistência Social**

**Art. 25.** As diretrizes quanto a assistência social:

I – operacionalização:

a) elaborar anualmente o Plano Municipal de Assistência Social;

b) sedimentar políticas de convênio com entidades sociais;

c) criar espaço físico adequado para equipe técnica desenvolver os programas, projetos e serviços de assistência social à população nos bairros;

d) informatizar os serviços e atividades de Assistência Social;

e) elaborar normas de atendimento e funcionamento de entidades sociais, submetida a aprovação da Secretaria de Assistência Social e dos Conselhos Municipais;

f) incentivar reunião de Conselhos afins; e,

g) criar sistema de cadastro único dos usuários da assistência social interligados a outras secretarias da municipais e o gabinete do prefeito.

II – família:

a) criar núcleos de geração de renda;

b) incentivar à alfabetização/escolaridade de adultos;

c) priorizar a obtenção de documentos pessoais, como ação de garantia da cidadania;

d) aumentar o número de famílias nos programas de complementação da renda;

e) garantir a capacitação de pessoal técnico para atuação em todos os segmentos;

f) ampliar número de vagas nas creches e/ou construção de novas creches;

g) abrir frentes de trabalhos em situações emergenciais;

h) implantar núcleos de atendimento à criança e ao adolescente, na faixa etária de 7 a 17 anos, com características lúdicas, nos bairros; e,

i) compor cestas básicas conforme a composição familiar.

**III – criança e adolescente:**

- a) ampliar rede de atendimento à criança e ao adolescente em situação de risco pessoal e social;
- b) diminuir o número de crianças e adolescentes abrigados;
- c) ampliar número de vagas em berçários e creches;
- d) implantar serviços que atendam criança e adolescente com atividades lúdico pedagógicas, em unidades pequenas, distribuídas nas regiões periféricas, com equipes técnicas multidisciplinares e número reduzido de usuários;
- e) criar serviço de atendimento ambulatorial para drogaditos (crianças e adolescentes);
- f) adequar Centros Profissionalizantes existentes, com cursos atuais, que atendam o adolescente de ambos os sexos;
- g) criar o centro de atendimento à criança vitimizada; e,
- h) articular parceria, via comunicação, dos programas, projetos, organizações governamentais e não governamentais para maior eficácia das ações executadas em prol da criança e do adolescente.

**IV – pessoa portadora de deficiência:**

- a) adequar edificações coletivas e vias de acesso coletivo ao acesso pleno dos portadores de deficiência;
- b) implantar programa de atenção à pessoa portadora de deficiência;
- c) adaptar transporte coletivo e;
- d) criar programa de protetização (próteses, órteses e materiais auxiliares);
- e) criar programa de esclarecimento e conscientização da população;
- f) incentivar mercado de trabalho para contratação de portadores de deficiência;
- h) priorizar os portadores de deficiência na aquisição de casas populares; e
- i) instalar escola inclusiva e inclusão social do portador de deficiência.

**V – idoso:**

- a) criar espaço para atividades com idosos;
- b) implantar serviços de geriatria, e,
- c) definir em Lei percentagem de moradias para idosos nos conjuntos habitacionais que sejam adequadas às necessidades deste segmento.

**VI – migrante e morador de rua:**

- a) buscar alternativas com os municípios da região para solucionar os problemas;
- b) envolver vendedores de bebida alcoólica na discussão sobre o problema do alcoolismo;
- c) criar espaço para Casa de Convivência.

## **Seção V**

### **Do Desenvolvimento Econômico**

**Art. 26.** As Diretrizes quanto ao desenvolvimento econômico são:

I – criar Fundação gestora das áreas de desenvolvimento econômico;

II – intensificar atividades de cooperação entre a Prefeitura Municipal, e entidades afins no sentido de pesquisar e propor melhorias no desenvolvimento econômico do município;

III – incentivar criação de Organizações não Governamentais para a gestão de alguns setores econômicos no Município;

- IV – incentivar a criação de Cooperativas de Trabalho;
- V – manter política de incentivo a agricultura diversificada;
- VI – incentivar o turismo local rural e ecológico;
- VII – incentivar a organização dos setores tradicionais da economia de Guariba, como caldeiraria, cana de açúcar, e outros;
- VIII – manter incentivo a instalação da Incubadora de Empresas;
- IX – criar legislação Municipal que incentive a criação e ampliação das micros, pequenas e médias empresas existentes e a se instalarem no município;
- X – intensificar apoio à inserção dos desempregados no mercado de trabalho;
- XI – simplificar os procedimentos para autorização de funcionamento de pequenos e médios empresários;
- XII – incentivar verticalização com aumento do valor agregado do produto agrícola;
- XIII – promover a compatibilização entre as normas municipais e estaduais referentes ao uso e ocupação do solo para fins industriais, em especial para possibilitar a instalação de indústrias no município;
- XIV – estimular a implantação de indústrias de pequeno porte, não poluentes, em toda a área urbanizada, preservando as tendências residenciais;
- XV – manter e consolidar a área industrial existente ao longo da Rodovia José Corona; e,
- XVI – estabelecer critérios para uso industrial, conforme pode ser visto no mapa 5.

## **Seção VI**

### **Da Drenagem**

**Art. 27.** As diretrizes quanto à drenagem são:

- I – limitar ocupação urbana a montante da cidade com garantia de retenção e permeabilidade das águas de chuva, com definição das bacias hidrográficas;
- II – elaborar convênio com a , Coplana, Usinas, Estação Meteorológica e Governo do Estado de São Paulo, para fornecimento sistemático de dados pluviométricos, fluviométricos e de previsão de chuvas;
- III – desocupar áreas de preservação permanente e inundáveis ao longo dos Córregos Guariba, Jordão e Bela Vista, ressalvado o direito de permanência dos imóveis já existentes;
- IV – recuperar e realizar tratamento paisagístico permanente de todos os córregos que atravessam a zona urbana;
- V – permanecer condições hidrológicas originais da bacia hidrográfica por meio de alternativas de amortecimento da vazão pluvial quanto da execução de empreendimentos de parcelamento do solo;
- VI – prever em lotes a edificar reservatórios de retenção das águas pluviais com capacidade proporcional a sua área total, ressalvando-se as construções populares;
- VII – padronizar execução de bocas de lobo, sarjetas, sarjetões, poços de visita e dissipadores de energia;
- VIII – elaborar normas para projeto e execução de sistemas de micro-drenagem;
- IX – aprimorar fiscalização de ligações clandestinas de esgoto na rede de drenagem;
- X – rever, atualizar e melhorar cadastro dos componentes do sistema;
- XI – criar fonte de recursos especial para os serviços de drenagem;
- XII – implantar obrigatoriedade de área para permeabilização em lotes a montante da cidade;
- XIII – capacitar técnicos da Prefeitura para realização de intervenções na área de drenagem; e,
- XIV – criar fórum de debates dos problemas relativos à drenagem.

§ 1º As dimensões e vazão dos reservatórios de águas pluviais, descritos no inciso VI, serão definidos por decreto do executivo.

§ 2º Fica proibida a cobertura permanente dos cursos d'água, tendo esta medida por objetivo facilitar a manutenção e limpeza, embelezar a cidade e propiciar segurança a possíveis enchentes.

§ 3º As Secretarias Municipais de obras e Serviços, Planejamento e Administração, estabelecerão zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidade para cada um deles.

§ 4º Nos loteamentos próximos às bacias dos Córregos Guariba e Jordão, que já se encontram ameaçadas, exigir que se impeça o extravasamento de água além daquela existente e suportável.

§ 5º A Secretaria Municipal de Obras e Serviços, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta Lei, obriga-se a apresentar o Plano Diretor de Drenagem, que deverá propor normas estruturais e institucionais (poços de infiltração, lagoas de amortecimento, entre outros), devendo ser revisto a cada cinco anos.

## Seção VII

### Da Educação, Cultura, Esporte e Lazer

**Art. 28.** As diretrizes quanto a educação serão estabelecidas pelo Plano Municipal de Educação, que deverá:

- I – garantir acesso e permanência nas escolas de ensino infantil, fundamental e médio;
- II – generalizar a rede própria de ensino fundamental;
- III – implementar convênios e parcerias com setores privados, entidades assistenciais, organizações não governamentais e outras esferas de governo;
- IV – implantar gestão democrática da educação, composta por professores, funcionários, pais de alunos e alunos;
- V – incentivar a melhoria da qualidade de ensino, por meio da capacitação dos docentes;
- VI – criar programas para erradicar o analfabetismo no município;
- VII – realizar a cada dois anos a Conferência Municipal de Educação;
- VIII – criar equipe de manutenção própria para os equipamentos de educação;
- IX – ampliar o número de vagas em creches;
- X – implantar ensino especial para alunos com habilidades específicas;
- XI – estabelecer critérios de distribuição espacial dos equipamentos de educação, permitindo a todas as faixas etárias o acesso ao ensino, considerando as barreiras físicas existentes; e,
- XII – determinar áreas prioritárias de atendimento visando a instalação de equipamentos de educação.

**Art. 29.** O Poder Executivo integrará em um programa único os equipamentos de educação dos setores de creche e pré-escola, para crianças de 0 a 6 anos, respeitando a diversidade da demanda.

**Art. 30.** Os equipamentos públicos de ensino serão abertos à comunidade para atividades múltiplas, de integração da população local, relacionadas com trabalho educacional.

**Art. 31.** As diretrizes quanto a cultura, lazer e esporte estabelecerão que o Poder Executivo deverá desenvolver programas de formação, difusão e distribuição das atividades de cultura, esporte e lazer, atendendo em quantidade e qualidade crescentes, o conjunto da população, particularmente por meio de:

- I - centros comunitários;
- II - praças e parques;
- III - escolas municipais de educação artística;
- IV - bibliotecas;
- V - museus;

- VI - oficinas;
- VII - ruas de lazer;
- VIII- teatros;
- IX - cursos esportivos; e
- X - equipamentos para prática esportiva.
- XI - áreas próprias para teatros de arena.

### **Seção VIII**

#### **Das Finanças Municipais**

**Art. 32.** As Diretrizes quanto às finanças municipais são:

- I – informatizar e integrar os sistemas de arrecadação, fiscalização e compras;
- II – implantar controle ao acesso do cadastro de variáveis que interferem no valor dos impostos cobrados pela Prefeitura.
- III – intensificar fiscalização do ICMS;
- IV – combater a sonegação priorizando a fiscalização do ISS junto aos bancos, correios e outros;
- V – cobrar pelo uso do solo público das empresas que atuam no município;
- VI – recuperar dívida ativa por meio da cobrança judicial em intervalos mais curtos de tempo;
- VII – criar setor de dívida ativa, com função de gerência e de acompanhamento da cobrança judicial;
- VIII – aprimorar o sistema de gerenciamento e monitoramento do andamento das receitas, por meio de relatórios periódicos;
- IX – integrar os sistemas de fiscalização de posturas com tributos de forma a realizarem trabalhos em conjunto;
- X – rever o Código Tributário Municipal;
- XI – incentivar a fiscalização por meio da remuneração dos fiscais em função da produtividade; e,
- XII – elaborar e manter atualizado cadastro de fontes de financiamentos externos.

### **Seção IX**

#### **Da Habitação**

**Art. 33.** As diretrizes quanto à habitação são:

- I – promover a implantação de projetos de habitação de interesse social, assegurando níveis adequados de acessibilidade e de serviços de infra-estrutura básica, nos termos da Lei;
- II – criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de habitações de interesse social, por meio de incentivos normativos ou mediante projetos integrados;
- III – promover a formação de estoque de terrenos e a obtenção de equipamentos, infra-estrutura ou unidades habitacionais de interesse social, para viabilização de programas habitacionais;
- IV – promover, na execução dos programas habitacionais, formas de participação dos beneficiados no gerenciamento e administração dos recursos, como auto-gestão, cogestão, entre outras;
- V – oferecer suporte técnico e jurídico à auto-construção;
- VI – exigir cota parte dos loteamentos privados para reserva pública de área para construção de casas populares;
- VII – manter cadastro atualizado anualmente das fontes de financiamento para habitação; e
- VIII – criar Fundo Municipal de Apoio à Habitação de Interesse Social, destinado a oferecer suporte administrativo e financeiro à consecução da política municipal de habitação.

IX – possibilitar a regularização dos loteamentos em situação irregular, garantindo o direito de habitação para as famílias ocupantes.

## **Seção X**

### **Da Limpeza Pública**

**Art. 34.** As diretrizes quanto à limpeza pública são:

I – ampliar programa de educação ambiental;

II – ampliar programa de coleta seletiva do resíduo sólido em todo o município;

III – estruturar o Centro de Triagem da Coleta Seletiva de Guariba:

a) aterro sanitário;

b) Centro de Triagem de Coleta Seletiva;

c) adequação para disposição de entulho;

d) adequação para resíduo industrial.

IV – fiscalizar a produção, transporte e controlar a deposição final do resíduo sólido, e incentivo à implantação de programas de permuta de resíduos entre indústrias e tratamento dos mesmos por empresas particulares;

V – aprimorar fiscalização dos polos geradores de resíduos de serviços de saúde;

VI – implantar tratamento do resíduo de serviço de saúde no próprio município ou consórcio em municípios;

VII – fiscalizar a produção, o transporte e controlar a disposição do resíduo da construção civil;

VIII – regulamentar a disposição do resíduo domiciliar em frente as residências;

IX – realizar parcerias com a iniciativa privada para manutenção de praças e áreas verdes; e,

X – urbanizar todas as áreas verdes.

## **Seção XI**

### **Do Meio Ambiente**

**Art. 35.** As diretrizes quanto ao meio ambiente são:

I – ampliar programas de educação ambiental;

II – criar Zonas de Especial Interesse Ambiental;

III – criar mecanismos de controle e compensação dos problemas de saúde e do meio ambiente causados pela queima da cana;

IV – implantar cordões com vegetação nativa, interligando as áreas de reservas naturais remanescentes no município;

V – incentivar a preservação da Chácara do “Dilceu Rocca”;

VI – rearborizar com plantio de plantas nativas e fiscalizar a cabeceira do Córrego Guariba;

VII – criar programa permanente de recomposição da mata ciliar;

VIII – promover programas de incentivos ao plantio de mudas;

IX – manter, recuperar e recompor com espécies vegetais a bacia de contribuição à montante da captação do Córrego Guariba;

X – criar fundo municipal de meio ambiente;

XI – realizar inventário sobre o patrimônio histórico, artístico, arqueológico, arquitetônico e paisagístico;

XII – preservar os recursos naturais e o patrimônio ambiental existentes no Município, em particular os hídricos, as reservas naturais, o relevo, o solo e as áreas com vegetação significativa, por meio da:

- a) incorporação de áreas verdes pertencentes a particulares as Zonas de Especial Interesse Ambiental, inclusive por meio da concessão de isenção total ou parcial de impostos incidentes sobre as mesmas, conforme o interesse público o exigir;
- b) estimulação a participação de terceiros quanto a ampliação e manutenção de áreas verdes e outros espaços ajardinados ou arborizados, inclusive mediante incentivos, e controlando, sempre, o cumprimento de sua finalidade;
- c) preservação da vegetação arbórea existente no Município;
- d) ampliação da política de arborização de ruas;
- e) ocupação das cabeceiras dos cursos d'água controlada, preservando a vegetação existente;
- f) não ocupação dos fundos de vale, garantindo uma faixa reservada de terreno suficiente para implantar e/ou ampliar sistema de drenagem, calhas principais, sistema de áreas verdes e, quando for o caso, obras do sistema viário;
- g) promoção da redução dos níveis de impermeabilização do solo, por meio de incentivo e educação.
- h) exigência de elaboração de Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, para empreendimentos de grande porte que venham a apresentar possíveis efeitos de degradação ambiental na área urbana, avaliando sua adequação aos dispositivos desta Lei.

XIII - melhorar os padrões de qualidade ambiental, por meio das seguintes diretrizes:

- a) implantar o licenciamento ambiental;
- b) aperfeiçoar o controle dos níveis de poluição do ar, da água, do solo, sonora e visual;
- c) exigir a recuperação de recursos naturais degradados por ação do homem ou da natureza;
- d) ampliar as áreas destinadas ao uso coletivo de lazer ativo e contemplativo.

**Art. 36.** O Poder Executivo Municipal poderá promover convênios com o Estado e a União, visando a aplicação pelo Município da legislação ambiental federal e estadual.

## **Seção XII**

### **Do Patrimônio Histórico e Cultural**

**Art. 37.** As Diretrizes quanto ao patrimônio histórico e cultural são:

- I – criar Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico;
- II – regulamentar Lei de preservação do patrimônio histórico;
- III – destinar recursos para preservação do patrimônio histórico;
- IV – criar incentivos fiscais para preservação do patrimônio histórico;
- V – recuperar documentos, jornais, filmes, mapas, pinturas e outros, sobre Guariba;
- VI – criar arquivo Municipal Executivo, Legislativo e Judiciário;
- VII – realizar convênios com universidades, institutos e museus nacionais e internacionais;
- VIII – tomba prédios de interesse histórico;
- IX – criar legislação municipal de proteção e incentivo para as Zonas de Especial Interesse Histórico e Cultural;
- X – preservar locais de interesse paisagístico; e,
- XII – publicação de periódicos sobre Guariba.

## **Seção XIII**

**Art. 38.** As Diretrizes quanto à pavimentação são:

- I – nomear uma comissão que promova fiscalização desde o início, até o término dos serviços ou obras de pavimentação;
- II – realizar programas de contribuição de melhoria para recape de pavimentos deteriorados ou pavimentação de ruas em terra;
- III – elaborar normas para projeto e execução de pavimentação asfáltica;
- IV - regularizar abertura de Rua projetada e demarcada no residencial Vila Mortágua, com instalação das infra-estruturas.

### **Seção XIV**

#### **Dos Loteamentos**

**Art. 39.** O parcelamento do solo urbano é regulamentado por legislação específica (Lei nº 6.766, de 1979, alterada pela Lei nº 9.785, de 1999), de caráter federal, pela qual são estabelecidos os requisitos a serem observados pelos empreendedores para obtenção da aprovação de seus projetos de loteamento junto à prefeitura Municipal.

**Art. 40.** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

**Art. 41.** Os projetos de loteamentos deverão ter aprovação prévia das Secretarias de Obras e Serviços, Planejamento e Meio Ambiente e Administração.

**Parágrafo único.** O interessado no parcelamento do solo urbano, mediante loteamento, deverá apresentar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV), que 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, incluindo análise, no mínimo, das seguintes questões:(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

- I - adensamento populacional;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- II - equipamentos urbanos e comunitários;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- III - uso e ocupação do solo;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- IV - valorização imobiliária;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- VI - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- VII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

**Art. 42.** Considera-se Loteamento, a divisão da gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias oficiais.

**Art. 43.** Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta lei e ou lei municipal para a zona em que se situe e que tenha área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados e testada não inferior a de 10 metros lineares.

**Art. 44.** Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas, guias e sarjetas.

**Art. 45.** O interessado no parcelamento do solo urbano mediante loteamento deverá implantar, obrigatoriamente, os seguintes equipamentos e serviços urbanos:(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.087, de 08.12.2017)

- a) rede de abastecimento e distribuição de água;
- b) rede de coleta de esgoto e quando necessário tratamento do mesmo;

- c) reservatório de água potável, de acordo com a quantidade de lotes, capacidade comprovada por técnico responsável;
- d) guias, sarjetas e pavimento asfáltica de todas as vias;
- d.1) a execução da pavimentação asfáltica deverá atender aos seguintes quesitos:(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- a) ensaio do solo da região do empreendimento e posterior apresentação do projeto de pavimentação, de acordo com o uso/fluxo de cada via pública, em obediência às Normas e Especificações Técnicas do DER/SP e contemplando as seguintes etapas:(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- a.1) Etapa Projeto: apresentação de projeto com vias locais e secundárias, a partir de 3cm de CBUQ, e com avenidas e vias principais, a partir de 4cm de CBUQ; enquanto que, ao projeto, deverão ser acostados todos os ensaios de solo e outros demais pertinentes;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- a.2) Etapa TVO (Termo de Verificação de Obra): apresentação de Relatório Técnico de Pavimentação Asfáltica do empreendimento, devendo a Prefeitura ser acionada com antecedência para que possa acompanhar a equipe técnica, no momento da coleta das amostras ‘in loco’, com vistas à elaboração do respectivo relatório.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- b) execução de guias e sarjetas de concreto, com as seguintes observações:(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- b.1) para empreendimentos residenciais mistos, guias e sarjetas com concreto do tipo consumo 300 (300kg/m<sup>3</sup>), conforme o modelo padrão:(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- (Vide Arquivo Original)
- b.2) para empreendimentos industriais, guias e sarjetas com concreto do tipo consumo 350 (350kg/m<sup>3</sup>), conforme o modelo padrão:(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- (Vide Arquivo Original)
- c) terraplenagem até atingir as cotas do subleito projetado;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- d) regularização e compactação de subleito, até atingir o grau de 100% (cem por cento) do Proctor Normal;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- e) caimento transversal das vias deverá ter inclinação mínima de 2% (dois por cento), para ambos os lados, conduzindo as águas pluviais para as sarjetas.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- d.2) deverá ser previsto rebaixamento das guias em todas as esquinas para adaptação de rampa de acessibilidade, conforme ABNT-NBR 9050 vigente.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- e) implantação de derivações de água e esgoto em cada lote, inclusive nas áreas públicas;
- f) estudos detalhado da bacia de contribuição da área a ser loteada para adoção de medidas eficientes e eficazes na destinação das águas pluviais, para contenção ou condução das mesmas; e a execução da obra necessária:
- f.1) as lagoas de contenção deverão ser cercadas:(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- f.1.1) com muro composto de pilaretes de concreto armado, em formato de triângulo equilátero, com lado não inferior à 18,00cm (dezoito centímetros), equidistantes na distância máxima de 12,00cm (doze centímetros), altura livre do solo não inferior à 3,00m (três metros), embasados em viga apoiada sobre brocas; usualmente conhecido como “muro paliteiro”;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- f.1.2) no “muro paliteiro” serão instalados portões para acesso de veículos e/ou equipamentos, fabricados em estrutura e chapa metálica fechada, devidamente pintado, com sustentação e/ou fixação em pilares de concreto armado, adequados para suportar os esforços de manuseio e, com locação a ser definida pelo Município.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- g) execução de praça, já urbanizada, em sistema de lazer do loteamento;(Redação dada pela Lei nº 2.606, de 14.06.2012)

- h) projeto paisagístico e arborização das vias públicas;
- i) execução de calçadas, em concreto de espessura mínima de sete centímetros, em toda a área do passeio público das áreas verdes, de lazer e institucionais, enquanto que:(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.087, de 08.12.2017)
- i.1) as áreas do sistema de lazer e as áreas de preservação permanente serão mantidas abertas, com o objetivo de compor a paisagem urbana.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- i.2) as áreas de lazer e institucionais poderão permanecer abertas ou cercadas com postes de madeira e arames farpado ou liso, desde que de acordo com as especificações indicadas pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura Urbana.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.087, de 08.12.2017)
- j) execução de sinalização horizontal e vertical das vias públicas, de acordo com especificações do Departamento Municipal de Transito;(Inserido pela Lei nº 2.606, de 14.06.2012)
- k) colocação de placas de identificação de ruas e avenidas, a serem implantadas em até 30 (trinta) dias após a edição de lei municipal de denominação das vias públicas.(Inserido pela Lei nº 2.606, de 14.06.2012)
- l) rede de iluminação pública, do tipo compacta, com lâmpadas de vapor de sódio de 150 W, sendo que nas avenidas principais e no entorno das áreas verdes, institucional e sistema de lazer deverão ser colocadas lâmpadas de vapor de sódio de 250 W;(Inserido pela Lei Complementar nº 2.762, de 07.05.2014)
- m) nas praças, parques e jardins deverá ser implantada iluminação ornamental com emprego de lâmpadas em LED, com instalação de postes com 10 (dez) metros de altura, a partir do solo, telescópico galvanizado à fogo ou em concreto, com iluminação de 4 (quatro) pétalas integradas; tudo com a especificação, definição e supervisão da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- m.1) apresentar solução que vise a minimização de oportunidades para furtos; sendo obrigatório entre outros: - emprego de cabos elétricos em alumínio próprio para tubulação enterrada – construção de caixas de inspeção em alvenaria, com tampas em concreto armado, dotadas com cantoneiras metálicas, tipo macho (na caixa) e fêmea (na tampa), e com pontos de solda; ainda com profundidade mínima de 0,80m (oitenta centímetros) – valas, para acomodação das mangueiras condutoras dos cabos elétricos subterrâneos, com profundidade mínima de 0,80m (oitenta centímetros), devidamente providas com concreto para envelopamento das referidas mangueiras condutoras.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- n) nos loteamentos urbanos, onde por determinação da Secretaria Municipal de Planejamento Obras e Serviços Públicos tiverem que ser implantadas avenidas de pista dupla, deverão, também, ser implantadas iluminação ornamental, no canteiro central, com emprego de lâmpadas em LED, com instalação de postes com 10 (dez) metros de altura, ou mais, a partir do solo, telescópico galvanizado à fogo ou em concreto, com iluminação de 4 (quatro) pétalas integradas; tudo com a especificação, definição e supervisão do órgão competente.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- n.1) apresentar solução que vise a minimização de oportunidades para furtos; sendo obrigatório entre outros: - emprego de cabos elétricos em alumínio próprio para tubulação enterrada – construção de caixas de inspeção em alvenaria, com tampas em concreto armado, dotadas com cantoneiras metálicas, tipo macho (na caixa) e fêmea (na tampa) e com pontos de solda; ainda com profundidade mínima de 0,80m (oitenta centímetros) – valas, para acomodação das mangueiras condutoras dos cabos elétricos subterrâneos, com profundidade mínima de 0,80m (oitenta centímetros), devidamente providas com concreto para envelopamento das referidas mangueiras condutoras.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)
- o) instalar hidrantes para combate a incêndios, em quantidades e especificações definidas pela Defesa Civil do Município, porém, não inferior a um raio de abrangência de 300,00m (trezentos metros).(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

**Art. 46.** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, os requisitos relacionados com as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, devendo ser proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor, aprovado por esta lei, para a zona urbana em que se situem.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

**§ 1º** Ficam definidos os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que passam a ser fixados na seguinte conformidade:(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

I - 15% (quinze por cento), no mínimo, da área total da gleba parcelada para o sistema viário, que na hipótese de não atingir esse limite, a diferença exata deverá ser acrescida à área institucional;(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

II - 10% (dez por cento) da área total da gleba parcelada como área verde urbana;(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

III - 10% (dez por cento) da área total da gleba parcelada para áreas permeáveis destinadas a sistema de lazer e áreas institucionais destinadas à equipamento público urbano, como praças, parques e bacias de contenção e/ou detenção de águas pluviais, podendo conter alguns trechos impermeáveis ou semipermeáveis, como pistas de caminhada, quadras, parquinhos, ciclofaixas etc.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

§ 2º O índice urbanístico da área institucional será fixado à razão de 5% (cinco por cento) da área total da gleba parcelada, do qual, será aceito em substituição a esta doação, o equivalente a 50% (cinquenta por cento), em permuta em dinheiro, ou em obras de infraestrutura em locais diversos, que não sejam da área loteada.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

§ 3º Caso sejam viabilizadas as permutas, de que trata o parágrafo anterior, em substituição à doação de área institucional, estas deverão constar da certidão de diretrizes do loteamento e ser definida, pelas partes, quando da pré-aprovação do respectivo projeto pelo órgão competente, a fim de que o ato de aprovação final e o de emissão do alvará de implantação fiquem condicionados à consolidação da permuta.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

§ 4º Os dividendos obtidos, caso a permuta seja em dinheiro, na forma do parágrafo anterior, serão destinados a um fundo municipal de equipamentos de infraestrutura urbana e comunitária, a ser criado na forma da lei.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

§ 5º Somente serão aceitos como espaços livres de uso público (área institucional e sistema de lazer), terrenos que apresentem 30% (trinta por cento), no mínimo, de seu perímetro, no alinhamento de via pública.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

§ 6º As áreas de canteiro central ao longo das vias públicas, não serão computadas como áreas verdes urbanas, para os fins do inciso II, do § 1º, do caput deste artigo.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

**Art. 46-A.** O Município aceitará, em substituição à transformação e doação de 50% (cinquenta por cento) da área institucional comunitária, correspondente a 5% (cinco por cento) do total da gleba parcelada, a permuta em dinheiro ou em obras de infraestrutura urbana e/ou equipamentos urbanos, em locais diversos, que não sejam da área loteada, de acordo com as normas estabelecidas no artigo 46, desde que a opção selecionada seja a que mais atenda à conveniência e oportunidade do interesse da Administração Pública, observando-se que:(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

I - o valor do percentual de 50% (cinquenta por cento) da área institucional comunitária, equivalente a 2,5% (dois e meio por cento), do total da gleba parcelada, a que se refere este artigo, deverá corresponder ao valor atualizado de mercado, que será obtido pela média aritmética de três avaliações imobiliárias, realizadas por Engenheiros de Avaliações, em conformidade com os itens 3.5, 3.19 e 3.29, da Associação Brasileira de Norma Técnica NBR 14.653 - Parte 01; ou,(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

II - a permuta em dinheiro ou em execução de obras públicas em outros bairros da cidade, nos quais haja deficiência de equipamentos urbanos, desde que formalmente priorizadas pela Administração, a seguir definidas como:(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

a) infraestrutura urbana: os equipamentos públicos de energia elétrica, coletas de águas pluviais, pavimentação asfáltica, recapeamento asfáltico e reservatórios para contenção de águas pluviais e outros;(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

b) equipamentos urbanos: os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer, convivência comunitária ou outras finalidades institucionais, desde que atendam à demanda do interesse público e o prazo de execução esteja compatível com o estabelecido no cronograma de implantação do loteamento.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

§ 1º Para efeito da permuta em dinheiro, ou da execução de obras públicas relacionadas a equipamentos urbanos ou de infraestrutura urbana, prevista no inciso II, deste artigo, os valores serão estabelecidos por orçamentos detalhados em planilhas que expressem a composição de todos os custos unitários dos projetos elaborados pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

§ 2º A Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos, na elaboração das respectivas planilhas orçamentárias, poderá extrair os respectivos preços unitários de tabelas referenciais oficiais, como do Boletim de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU e da tabela de custos do Sistema

Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

§ 3º No caso de não ser possível obter os valores monetários através das fontes previstas no parágrafo anterior, ou diante da ausência de outros institutos equivalentes, recorrer-se-á ao menor valor obtido mediante pesquisas de mercado, dentre três orçamentos válidos, apresentados por empresas idôneas, dotadas da necessária qualificação, juntamente com as respectivas planilhas orçamentárias.(Inserido pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

**Art. 47.** Considera-se arruamento:

I - o sistema viário constante do projeto de loteamento;

II - o prolongamento de vias, ou aberturas de vias projetado, em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação;

III - o prolongamento de vias ou abertura das vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

**Art. 48.** As áreas de lazer e institucionais comunitárias dos loteamentos serão reservadas, preferencialmente, em áreas centrais dos empreendimentos imobiliários, previamente analisadas e selecionadas pela Municipalidade, através da Secretaria de Planejamento Obras e Serviços Públicos.(Redação dada pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

**Art. 49.** obrigatoriedade de rebaixamento de guias nas esquinas em novos loteamentos.

**Art. 50.** implantar ciclovias e ciclofaixas em vias preferenciais nos novos loteamentos, de forma a integrar o sistema cicloviário com o Plano Viário proposto.

**Art. 51.** Fica obrigatório aos loteadores, quando do envio do projeto do loteamento ao setores competentes da Prefeitura Municipal para análise e aprovação, a identificação da natureza do respectivo loteamento, especificando se estritamente residencial, comercial ou misto.

§ 1º Para os futuros loteamentos próximos à bacia do Córrego Bela Vista, deverá ser respeitado recuo superior a 30 (trinta ) metros como área de proteção permanente.

§ 2º A área que superar a metragem legal, deve ser ocupada como área verde, devendo o loteador promover arborização, implantar ciclovias e pistas para pedestres.

§ 3º Para novos loteamentos a serem implantados na faixa sequencial ao Residencial Emídio de Paula, até alcançar o prolongamento da Rua Paschoal Lucizani, área essa divisando à direita com parte dos bairros Residencial Nova Guariba e Residencial Paineiras, e à esquerda com parte da Vila Varella e Residencial Luiz Carlos Santin, deverão ser obedecidos os seguintes critérios:(Redação dada pela Lei nº 3.018, de 21.12.2016)

a) padrão de construção fino ou luxo;(Inserido pela Lei nº 2.732, de 27.11.2013)

b) construção de, no mínimo, 100 metros quadrados;(Inserido pela Lei nº 2.732, de 27.11.2013)

c) lotes de, no mínimo, 250 metros quadrados; e,(Inserido pela Lei nº 2.732, de 27.11.2013)

d) natureza estritamente residencial.(Inserido pela Lei nº 2.732, de 27.11.2013)

**Art. 51-A.** Independentemente da identificação da natureza do loteamento, contida nos respectivos projetos enviados pelos loteadores aos setores competentes da Prefeitura Municipal, especificando se estritamente residencial, comercial ou misto, na forma disposta no artigo 51, ficam transformados em misto os seguintes loteamentos: Vila Virginia, Vila Rocca, Primavera, Gaivotas, São Bento, São Francisco, Nelson Caporusso, Paulistano, Vila Varella, Monte Belo, Nova Guariba, Cecap, Cohab 1, Cohab 2 e Residencial Funichelli e Santim.(Redação dada pela Lei nº 2.646, de 28.11.2012)

**Art. 52.** Quando o loteamento for identificado como misto, o loteador ficará obrigado a identificar e especificar os lotes de natureza residencial e de natureza comercial.

**Art. 53.** O loteador deverá implantar os equipamentos e serviços urbanos, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) anos, mediante cronograma acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras, ficando proibida qualquer negociação de lotes antes do término da instalação das infra-estruturas.

**Art. 54.** O instrumento de garantia constitui-se de caução pecuniária (moeda corrente do País), ou mediante caução real representado por imóvel localizado no Estado de São Paulo, devidamente registrado no RI competente, distinto

da área loteada, cujo valor corresponda na época da aprovação, ao custo estimado das obras de implantação das infra-estruturas.

## Seção XV

### Do Planejamento Municipal

**Art. 55.** As Diretrizes quanto ao planejamento municipal são:

I – rever a Lei de Parcelamento do Solo prevendo:

- a) diminuir prazo para execução de infra-estruturas;
- b) ampliar as infra-estruturas obrigatórias em novos loteamentos;
- c) adequar a Lei de Parcelamento do Solo ao Plano Viário;
- d) normatizar a qualidade mínima das infra-estruturas em novos loteamentos.

II – rever a Lei de uso e ocupação do solo prevendo:

- a) permitir atividades de serviços e comércios compatíveis com o uso residencial, propiciando qualidade de vida à população por meio do acesso a estes serviços e a dinamização econômica local, sendo que a proibição só deverá existir quando causar prejuízo à coletividade;
- b) aceitar usos restritos somente quando haja interesse explícito da comunidade;
- c) ampliar áreas ao longo da Rodovia José Corona destinada ao uso industrial.
- d) permitir edificação de condomínio vertical, prevendo o número máximo de andares e localização.
- e) impedir a construção de estabelecimentos comerciais do tipo bares e boates, numa distância mínima de 100 metros das escolas.

III – regulamentar usos dos instrumentos da gestão urbana:

- a) solo criado e outorga do direito de construir, desde que o município tenha interesse, e aprovado pelo conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
- b) transferência do direito de construir; a transferência do potencial construtivo poderá ser concedida pelo poder executivo, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a obras viárias, equipamentos públicos e programas de habitação de interesse social;
- c) imposto territorial e predial progressivo sobre a propriedade imobiliária – as alíquotas do Imposto predial e territorial urbano incidentes sobre os imóveis, serão progressivas na forma definida pela revisão da legislação tributária Municipal, a fim de assegurar a função social da propriedade;
- d) operações urbanas – conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis de governo;
- e) consórcios imobiliários, operação urbana que tem como instrumento a cooperação do Poder Público com a iniciativa privada, de forma a viabilizar financeiramente os planos de urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos;
- f) Operações de interesse social, serão exigidas nas operações de interesse social os mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo, estabelecidos para as áreas de interesse social;
- g) regularização fundiária – a regularização fundiária, somente será aplicada em áreas de interesse social ou assentamentos espontâneos, e contemplará apenas uma vez o beneficiário; regularizada mediante lei específica;
- h) parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- i) do direito de preempção, confere ao Poder Público municipal preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Para esse fim, lei municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará o prazo de vigência.

IV – criar os códigos:

a) de Obras e edificações, que disporá sobre obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação do uso, modificações, construções, ou qualquer outra correlata de engenharia, observando o disposto no Plano diretor e demais legislações;

- priorizar uso de iluminação natural;
- adequar condições internas da edificação ao conforto climático local;
- facilitar acessibilidade do portador de deficiência à prédios de uso coletivo; e,
- evitar detalhismos desnecessários quanto a qualidade do projeto.

b) de licenciamento e fiscalização, disporá sobre as atividades passíveis de licenciamento e seus parâmetros, sobre a fiscalização das obras e atividades previstas no artigo anterior;

c) de infra-estrutura urbana, disporá sobre o zoneamento para as redes de energia, telecomunicação, drenagem, gás combustível, água e esgoto e obras em geral relativas a infra-estrutura urbana, observada o disposto no Plano Diretor e demais leis complementares.

V - rever Código de Posturas prevendo:

- a) adequar valor das multas, de maneira a evitar transgressão do Código de Posturas.

VI – rever Código Tributário prevendo:

- a) implantar IPTU progressivo com o tempo; e,
- b) adequar legislação à reforma tributária nacional.

VII – informatização completa do cadastro técnico;

VIII – implantar Sistema de Informações Geográficas (SIGs); e,

IX – criar mecanismos de motivação da fiscalização urbana e de aprimoramento técnico da mesma.

§ 1º As Secretarias Municipais de Obras e Serviços, Administração e Planejamento, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta Lei, obriga-se a apresentar proposta de revisão das Leis de uso e ocupação do solo, parcelamento, código de edificações, código de posturas e código tributário.

§ 2º As Secretarias Municipais de Obras e Serviços, Administração e Planejamento, no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias da promulgação desta Lei, obriga-se a apresentar proposta de regulamentação dos instrumentos descritos no item III.

## **Seção XVI**

### **Do Saneamento**

**Art. 56.** As diretrizes quanto ao saneamento são:

I – respeitar aos limites de expansão do Município, quanto às possibilidades dos sistemas de abastecimento de água e afastamento de esgoto existentes;

II – atender a totalidade da população urbana com sistemas públicos de abastecimento de água, coleta, tratamento e disposição final de esgotos sanitários urbanos;

III – equacionar sistema de produção de maneira a atender as demandas atuais e futuras;

IV – prover a qualidade da água do manancial de superfície do Córrego Sertãozinho;

V – aproveitar as potencialidades de utilização da água subterrânea para abastecimento público;

VI – adequar os componentes do sistema de abastecimento de água (captação, adução, elevação, reservação e distribuição), a fim de garantir o suprimento das demandas atuais e futuras;

VII – avaliar e corrigir as perdas de água no sistema de abastecimento, utilizando-se de instrumentos de macro e micro medição;

VIII – rever, atualizar e melhorar cadastro dos componentes do sistema de água, esgotos e dos usuários;

IX – promover Fórum de Debates com os usuários e entidades organizadas sobre questões relacionadas ao saneamento.

§ 1º Os casos de empreendimentos a serem implantados fora dos limites de expansão, deverão apresentar estudos e projetos para verificação da inclusão ou não nos sistemas de água e esgotos previstos. No caso de não haver inclusão dentro dos limites de expansão mencionados, os empreendimentos poderão ser implantados independentemente dos sistemas previstos, desde que aprovados pelo Serviço Água e Esgotos do Município ou empresa por ele concedido.

§ 2º Os casos de novos empreendimentos a serem implantados na zona urbana, deverão apresentar estudos e projetos de reservatórios de água potável, de acordo com a quantidade e tipo de lotes a serem acrescidos; que deverão ser aprovados pelo Serviço Água e Esgotos do Município ou empresa por ele concedido.

§ 3º Todo e qualquer empreendimento a ser implantado deverá solicitar diretrizes de viabilidade técnica ao Serviço de Água e Esgotos do Município ou empresa por ele concedido.

§ 4º O Serviço de Água e Esgotos do Município, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta Lei, obriga-se a apresentar o Plano Diretor de Água e Esgotos do Município, que deverá ser revisto a cada cinco anos.

## Seção XVII

### Da Saúde

**Art. 57.** As diretrizes quanto à saúde serão estabelecidas pelo Plano Municipal de Saúde, que deverá:

- I – implantar, em sua totalidade, o Sistema Único de Saúde, atendendo ao disposto nas legislações pertinentes;
- II - implantar a rede básica de atendimento primário, otimizando os recursos existentes na proporção de uma unidade de saúde para cada 10.000 habitantes, em média;
- III – promover a descentralização dos serviços de saúde, em particular:
  - a) com a ampliação dos serviços de apoio ao diagnóstico para atender as demandas provenientes da rede; e,
  - b) implementar programas de saúde coletiva, educação e vigilância epidemiológica sanitária, integrados aos programas de saneamento e educação ambiental.
- IV – estruturar sistema de atendimento terciário de saúde (Unidade de Terapia Intensiva);
- V – parceria e convênio com os hospitais no atendimento terciário para cirurgias eletivas e de urgência;
- VI – intensificar parceria para auxílio cirúrgico em cesarianas, cirurgias ginecológicas e recepção pediátrica;
- VII – descentralizar atendimento da Vigilância de Vetores e estruturação com recursos humanos, aumento do número de auxiliares de campo e da frota de transporte;
- VIII – avaliação do controle da dengue a partir do índice de Breteau e Predial;
- IX – estruturar a Vigilância Sanitária com agentes sanitários, frota de transporte e informatização;
- X – estruturar equipe de controle de zoonoses com recursos humanos, materiais e equipamentos;
- XI– dispor o município de legislação para tributação e fiscalização sanitária;
- XII– implantação do sistema de informatização da saúde;
- XIII – aprimorar atendimento no setor de especialidades;
- XIV – investir em exames subsidiários no setor privado (mamografia, ecocardiografia e tomografia);
- XV – estruturar o setor de informação, educação e comunicação em saúde (funcionários, equipamentos, videoteca e outros);
- XVI – estruturar conselhos gestores por unidades de saúde e na relação com o conselho municipal de saúde;
- XVII – realizar atendimento de hemodiálise no próprio município no prazo de 10 anos;
- XVIII – manter levantamento epidemiológico de cárie dental;

XIX – ampliar atendimento odontológico nas unidades básicas e prevenção para crianças de 7 a 12 anos de idade;

XX – implantar atendimento de saúde bucal ao idoso, da gestante e do futuro bebê, desde a vida intra-uterina; e,

XXI – implantar atendimento preventivo e curativo para crianças de 0 a 6 anos e tratamento endodôntico para menores de 15 anos.

**Art. 58.** O Poder Executivo deverá participar de ações em conjunto com órgãos intergovernamentais, visando a melhoria do atendimento de saúde.

### **Seção XVIII**

#### **Do Sistema Viário**

**Art. 59.** As diretrizes quanto ao sistema viário são:

I – elaborar plano viário do município; e,

II – priorizar diretrizes das vias principais.

§ 1º O plano viário deverá incorporar o anel viário, a hierarquização das vias existentes e propostas e a previsão de ciclovias e ciclofaixas.

§ 2º O plano viário deverá incorporar as propostas contidas no mapa 6.

§ 3º As Secretarias Municipais de Obras e Serviços, Administração e Planejamento, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta Lei, obriga-se a apresentar o Plano Viário, devendo ser revisto a cada cinco anos.

### **Seção XIX**

#### **Do Trânsito**

**Art. 60.** As diretrizes quanto ao trânsito são:

I – responsabilizar-se pela gestão de trânsito em sua jurisdição;

II – elaborar programa de melhoria da circulação dos pedestres;

III – revizar Lei que obrigue ao proprietário a execução de calçada e muro sob pena de multa no valor da benfeitoria realizada;

IV – alterar as Leis de parcelamento do solo e de edificações em relação:

a) obrigatoriedade de rebaixamento de guias nas esquinas em novos loteamentos;

b) obrigatoriedade de implantação de rampas adequadas, corredores, sanitários e bebedouros em edificações públicas e privadas;

c) obrigatoriedade de execução de estacionamento para deficientes, mediante determinado número de vagas fornecidas; e,

d) impedimento do uso de plantas venenosas e dotadas de espinhos.

V – padronizar sinalização vertical, horizontal e semafórica;

VI – propor medidas de integração da circulação urbana, através de mudanças de sentido de vias, implantação de rotatórias e demais mecanismos de melhoria da circulação.

### **Seção XX**

#### **Do Transporte**

**Art. 61.** As diretrizes quanto ao transporte são:

I – realizar estudos para desenvolvimento de meios não motorizados de transporte, através de implantação de ciclovias e ciclofaixas em vias já existentes;

II – implantar ciclovias e ciclofaixas em vias preferenciais nos novos loteamentos, de forma a integrar o sistema cicloviário com o Plano Viário proposto;

III – alterar código de edificações e Lei de zoneamento de maneira a obrigar execução de estacionamento para bicicletas em locais de grande movimentação como, supermercados e bancos;

IV – priorizar o transporte público coletivo e de pedestre sobre o transporte individual motorizado;

V – melhorar qualidade de tráfego do sistema viário e dos serviços de transporte público, observadas as seguintes medidas:

a) aumentar acessibilidade da população ao transporte coletivo;

b) controlar tarifa do transporte público coletivo;

Plano Viário Proposto.

c) controlar cumprimento de contratos de permissão ou concessão das empresas operadoras do transporte público;

d) articular em conjunto com a concessão dos serviços a obrigatoriedade de pontos de parada e serviços aos usuários;

e) implantar em todos os pontos de parada de ônibus: sinalização adequada, abrigos cobertos e com assentos; e,

f) implantar e manter atualizados os cadastros necessários para operação do sistema de transporte público de passageiros.

VI – regulamentar e fiscalizar os serviços prestados por táxi, peruas e moto-táxi, restringindo a oferta excessiva de vagas;

VII – adotar medidas para melhorar o desempenho das áreas de geração, armazenagem e transbordo de carga.

## **TÍTULO IV**

### **DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DOS PLANOS LOCAIS**

**Art. 62.** Para efeito desta Lei, entende-se por Planos Locais, a preparação, execução e acompanhamento de ações integradas em unidade territorial do Município, composta de bairro ou conjunto de bairros.

**Art. 63.** Constituem-se objetivos dos Planos Locais:

I – adequação da regulamentação urbanística às condições específicas das diferentes partes do território municipal;

II – otimização do uso de recursos públicos;

III – melhoria da qualidade de vida das unidades territoriais;

IV – reforço das práticas sociais da população, preservando e revitalizando os espaços de uso coletivo, em especial os destinados à população infantil e de terceira idade;

V – detalhamento das políticas setoriais, respeitando a realidade local; e,

VI – articulação das demandas locais da população com as prioridades gerais do município.

**Art. 64.** Para a identificação e delimitação das unidades territoriais para implantação de planos locais, o Poder Executivo observará:

I – as características naturais e as barreiras físicas;

II – as unidades significativas definidas pelas práticas sociais da população, das diferentes partes da cidade;

III – os espaços de uso coletivo bem como as práticas sociais da população; e

IV – as delimitações já existentes para efeito de planejamento e mobilização popular.

**Art. 65.** O plano local será coordenado pelo Poder Executivo e será realizado por demanda da população.

**Art. 66.** A participação da população será estimulada pelos planos locais, em particular pela:

- I – divulgação das informações sobre o bairro ou a cidade;
- II – divulgação dos projetos previstos pelos órgãos públicos, tanto para o local como para o conjunto do município; e,
- III – definição da demanda e localização dos equipamentos e serviços públicos.

## **CAPÍTULO II**

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 67.** Para contribuir com o financiamento da gestão planejada do meio urbano e do desenvolvimento urbano municipal será criado, mediante Lei, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 68.** Lei específica regulamentará as suas normas de funcionamento, em especial a composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, os instrumentos para captação, administração e aplicação dos recursos.

**Parágrafo único.** Fica assegurada a participação da sociedade Guaribense no Conselho Diretor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 69.** O Fundo será produto de receitas decorrentes:

- I – da aplicação dos instrumentos de planejamento;
- II – do orçamento municipal;
- III – do ressarcimento dos custos da infra-estrutura;
- IV – de rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- V – de doações, empréstimos ou outras operações financeiras; e,
- VI – de quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

**Art. 70.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados em:

- I – recuperação de áreas degradadas;
- II – preservação e conservação ambiental;
- III – implantação de projetos de desenvolvimento;
- IV – sistema de drenagem urbana;
- V – melhoria da gestão do ciclo urbano das águas;
- VI – obras viárias e de transporte; e,
- VII – planos locais.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 71.** Ficam definidas como áreas passíveis de edificação e/ou urbanização compulsórias, nos termos do Artigo 182, § 4º, da Constituição Federal e o Estatuto da Cidade, as áreas que serão definidas no prazo de 180 dias.

§ 1º Estas disposições não se aplicam aos imóveis com área de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e que se constituam em única propriedade do titular.

§ 2º Lei específica definirá para cada área o prazo limite para que o proprietário de área de solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento ou edificação compulsória, nos termos da legislação federal.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO IMPOSTO TERRITORIAL PROGRESSIVO**

**Art. 72.** Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, Lei municipal tornará progressivo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 156 e parágrafo 4o do Artigo 182 da Constituição Federal e o Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** As Secretarias Municipais de Planejamento, Obras e Serviços e Administração no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta Lei, obriga-se a apresentar a Lei do IPTU progressivo no tempo.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS**

**Art. 73.** Entende-se por Operação Urbana, o conjunto integrado de intervenções e medidas, tendo como objetivo a melhoria da qualidade ambiental, a solução de problemas básicos de infra-estrutura viária, de drenagem, de saneamento e de habitação.

**Parágrafo único.** Lei específica regulamentará e aprovará as Operações Urbanas.

**Art. 74.** As Operações Urbanas serão coordenadas pelo Poder Executivo, ficando facultada a participação da iniciativa privada, bem como de órgãos governamentais.

**Parágrafo único.** A iniciativa para promover operações urbanas será:

- I - do Poder Executivo; e,
- II - da iniciativa privada, desde que haja interesse público comprovado.

## **CAPÍTULO VI**

### **DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO**

**Art. 75.** Entende-se por empreendimento de impacto aquele, público ou privado, que ao ser implantado no Município possa vir a representar uma excepcional sobrecarga ou uma significativa repercussão:

- I - nos padrões culturais;
- II - nas redes locais de sociabilidade;
- III - na rede de infra-estrutura, ou,
- IV - nos equipamentos públicos.

**Art. 76.** Será exigido relatório de impacto urbanístico ou de vizinhança aos empreendimentos de que trata o artigo anterior.

**Parágrafo único.** Lei específica definirá as normas e critérios do Relatório de Impacto Urbanístico e de Vizinhança.

**Art. 77.** Os relatórios de impacto urbanístico e de vizinhança serão analisados por uma comissão técnica, a ser criada mediante decreto municipal, e composta por representantes:

- I - do Executivo;
- II - de concessionárias e de permissionárias do serviço público;
- III - das organizações da sociedade civil interessada; e,
- IV - da população afetada.

**Art. 78.** O Poder Executivo, baseado na análise do Relatório de Impacto Urbanístico e de Vizinhança, exigirá do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

## **TÍTULO V**

### **DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO SISTEMA GERENCIAL DE PLANEJAMENTO**

**Art. 79.** A Municipalidade implantará um processo de planejamento permanente, tendo por objetivo a orientação do ordenamento do território, desenvolvendo e aprimorando os objetivos e as diretrizes estabelecidas na presente Lei.

**Art. 80.** Para efeitos do Plano Diretor considera-se processo de planejamento:

- I - a definição de objetivos a serem determinados em função da realidade local;
- II - a preparação dos meios para atingi-los; e,
- III - o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

**Art. 81.** Compõe administrativamente o gerenciamento do processo permanente de planejamento, a Secretaria Municipal de Planejamento e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 82.** A coordenação do processo permanente de planejamento competirá à Secretaria Municipal de Planejamento, com as seguintes competências:

- I – promover a consecução de programas e projetos decorrentes das políticas explicitadas no Plano Diretor;
- II - vincular as ações dos diversos órgãos da Administração Municipal às diretrizes do Plano Diretor;
- III – promover a incorporação dos princípios de sustentabilidade nas políticas públicas municipais;
- IV – acompanhar a execução dos programas e projetos de planejamento urbano e de desenvolvimento municipal;
- V – compatibilizar com as instituições intermunicipais, as diretrizes do desenvolvimento municipal;
- VI - elaborar estudos e pesquisas para acompanhar a evolução da estrutura urbana;
- VII - monitorar a implementação das diretrizes do Plano Diretor, visando a avaliação do seu impacto sobre a cidade como também o atendimento de seus objetivos;
- VIII - propor a revisão das diretrizes, planos, programas e instrumentos, no caso de ocorrer impacto negativo sobre a cidade ou o município; e,
- IX - implantar e manter atualizado o sistema de informações, em particular.

**Art. 83.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, regulamentado por Lei específica, é um organismo de caráter consultivo e fiscalizador e terá por objetivo assessorar a Municipalidade, nas suas instâncias executiva e legislativa, quanto a assuntos relativos ao planejamento urbano e desenvolvimento municipal.

**Parágrafo único.** O Conselho é composto de membros da sociedade civil organizada, tendo como seu secretário executivo o Secretário Municipal de Planejamento.

**Art. 84.** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I – propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor, acompanhar a sua implementação, bem como propor as alterações que julgar necessárias;
- II – examinar a compatibilidade entre programas, projetos e planos municipais e as diretrizes do Plano Diretor;
- III – verificar o cumprimento da legislação urbanística, apontando aos órgãos competentes as eventuais irregularidades;
- IV – pronunciar-se sobre assuntos relativos ao planejamento urbano e ao desenvolvimento municipal, quando requerido pelo Prefeito Municipal, quando for considerado pelo Conselho como matérias de especial interesse ou quando for solicitado pela sociedade civil;
- V – solicitar à Prefeitura Municipal a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas consideradas relevantes à população;
- VI – solicitar informações sobre programas, projetos e planos relativos à matéria de sua competência;
- VII – solicitar ao Prefeito, o comparecimento de Secretários Municipais, para prestar esclarecimentos sobre assuntos referentes às questões territoriais e urbanas;
- VIII – encaminhar aos órgãos competentes as reivindicações que lhe forem apresentadas por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas; e,
- IX – elaborar seu Regimento Interno.

## CAPÍTULO II

**DA PARTICIPAÇÃO E DO DIREITO A INFORMAÇÃO**

**Art. 85.** Para consecução do objetivo de participação da sociedade Guaribense o Poder Executivo realizará esforços no sentido de:

I – possibilitar e fomentar a participação da comunidade na formulação das políticas municipais; e

II – assegurar à população o acesso às informações e documentação, concedendo subsídios para a participação da comunidade no processo de elaboração e acompanhamento de políticas, projetos e programas municipais, bem como dos instrumentos: Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.

**Art. 86.** O Poder Executivo estimulará a participação popular no planejamento municipal, particularmente por meio da divulgação de material informativo, promoção de palestras e eventos.

**Art. 87.** Compete a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços e de Administração; coordenar, implantar e manter atualizado um Sistema de Informações Físico - Territoriais, integrado por sub-sistemas constituídos por informadores usuários de órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe, sistema que tem por finalidade o acompanhamento do desenvolvimento e transformações da cidade.

**Parágrafo único.** Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecer a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente os dados e informações necessárias ao sistema.

**Art. 88.** Será implantado um sistema de atendimento ao munícipe, de forma descentralizada.

**CAPÍTULO III****DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES**

**Art. 89.** O Executivo Municipal institucionalizará um sistema de informações como instrumental de apoio ao planejamento composto por 3 (três)

subsistemas básicos:

I – dados e informações sobre o município em especial: economia, saúde, educação, assistência social, serviços urbanos, finanças municipais, entre outros;

II – sistema de informações geográficas, com banco de dados alfa numérico e cartográfico das infra-estruturas existentes;

III – acompanhamento das expectativas da sociedade.

**TÍTULO IV****DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 90.** O Plano Diretor deverá ser revisto a cada cinco anos, garantindo-se para tal a efetiva participação da população Guaribense.

**Art. 91.** Durante o primeiro semestre de cada ano o andamento do cumprimento das propostas contidas no Plano Diretor deverá ser apresentado por meio de reunião pública em local de fácil acesso à população, com participação dos poderes executivo e legislativo municipal, representantes de entidades organizadas e população em geral.

**Art. 92.** (Revogado pela Lei Complementar nº 3.459, de 09.11.2021)

**Art. 93.** Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, mobilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos pela legislação municipal.

**Art. 94.** Fazem parte integrante da presente Lei os documentos que compõem o Anexo I.

**Art. 95.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

*Guariba, 14 de dezembro de 2006.*

**MÁRIO SERGIO CAZERI**

*Prefeito Municipal*

*Registrada em livro próprio, afixada na sede da Prefeitura Municipal, no lugar de costume e, mandado publicar no Jornal “Guariba Notícias”, na data de sua conclusão, nos termos do Artigo 90 da Lei Orgânica do Município.*

**MARCELO ALVES VERDE**

*Secretário Municipal de Administração*

Apresentada ao Cartório de Registro Civil da Sede da Comarca de Guariba, para arquivamento, na data de sua conclusão.

***LUIS MARCELO THEODORO DE LIMA***

*Oficial Interino*