



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



EDITAL N° 42
DE 21 DE DEZEMBRO DE 2016

Aprova o Plano Diretor do Município de Guararema e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA APROVA
E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

LEI COMPLEMENTAR N° 3174
De 21 de Dezembro de 2016

TÍTULO I **DA APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

Art.1° Esta Lei Complementar dispõe sobre a aprovação do Plano Diretor do Município de Guararema, instituído pela Lei Municipal n° 2.385, de 16 de outubro de 2006.

Art.2° O Plano Diretor de Guararema abrange a totalidade do território do Município, compreendendo áreas urbanas e rurais.

Art.3° O Plano Diretor visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável do Município de Guararema, sendo o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

Parágrafo único. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão necessariamente observar o processo de planejamento municipal para consolidar os princípios, objetivos, diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

Art.4° O Plano Diretor do Município de Guararema deverá ser revisto em até 10 (dez) anos, a partir da data da publicação desta Lei Complementar.

§1° Precedendo à revisão prevista no *caput*, poderão ser apresentadas propostas de atualização, ajustes e alterações ao presente Plano, com o acompanhamento do Conselho Municipal da

39



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Cidade e desde que submetidas a processo de participação, nos termos do art.40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§2º O Município deverá compatibilizar este Plano Diretor com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São Paulo, nos termos do §3º do art.10 e do inciso II do art.21 da Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 - Estatuto da Metr pole.

TÍTULO II

DAS REGIÕES E DA DIVISÃO DE BAIROS DO MUNICÍPIO

Art.5º Fica instituída pelo presente Plano as Regiões e as Divisões de Bairros do Município de Guararema apresentadas no Anexo 02 desta Lei Complementar.

Parágrafo  nico. As regiões e as divisões de bairros serão utilizadas como base territorial de lançamento de dados e informações geográficas.

Art.6º Poderá ser elaborado o Plano de Desenvolvimento de Bairros, com base na divisão instituída por esta Lei Complementar, conforme a discricionariedade do Poder Público Municipal e o interesse da população envolvida, e se constituem em processos participativos e locais de priorização de ações físico-territoriais e socioecon micas.

TÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art.7º Os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município e deste Plano Diretor são os seguintes:

- I - função social e ambiental da cidade;
- II - função social e ambiental da propriedade urbana;
- III - função social e ambiental da propriedade rural;
- IV - equidade e inclusão social, ambiental e territorial;
- V - direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- VI - a gestão democrática;
- VII - respeito ao cidadão enquanto contribuinte e usuário dos serviços públicos;

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- VIII - preservação do patrimônio natural e criado;
- IX - a estética, a beleza e a harmonia entre o patrimônio natural e criado.

Parágrafo único. Os princípios da política de desenvolvimento do Município devem ser aplicados de forma harmônica e serão observados necessariamente quando da aplicação dos demais princípios, diretrizes e objetivos previstos neste Plano Diretor, bem como para soluções de omissões e conflitos.

Art. 8º O cumprimento da função social e ambiental da cidade se dá por meio:

- I - da implementação deste Plano Diretor;
- II - do atendimento às necessidades sociais através da formulação e implementação de políticas públicas participativas, com efetivação dos direitos sociais para a população do Município, incluindo o direito à cidade sustentável, assim entendido como o direito à terra urbana e rural adequadas, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III - da promoção de condições de vida que garantam o bem estar social para toda a população do Município;
- IV - da proteção e recuperação do patrimônio ambiental de modo a promover um meio ambiente equilibrado e saudável para toda a população do Município.

Art. 9º A propriedade urbana cumpre sua função social e ambiental quando atende aos critérios de ordenamento, planejamento e desenvolvimento urbano previstos no Plano Diretor e na legislação urbanística e ambiental, respeitadas as diretrizes previstas no Estatuto da Cidade.

Art. 10 A função social e ambiental da propriedade rural, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, pela utilização adequada e produtiva da terra e pela conservação, recuperação e preservação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais em favor do bem estar de proprietários, possuidores e detentores.

Art. 11 São diretrizes fundamentais do Município de Guararema:

- I - assegurar a qualidade de vida da população guararemensense;



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- II** - preservar, utilizar, promover e recuperar o patrimônio natural e criado, como elementos fundamentais da identidade histórica e cultural do Município;
- III** - promover estratégias de captação de recursos que possibilitem o cumprimento dos planos, programas e projetos, inclusive através da criação de incentivos fiscais;
- IV** - priorizar o interesse coletivo acima do interesse privado e particular.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art.12 A política de desenvolvimento urbano do Município deverá conduzir ao pleno desenvolvimento das funções sociais e ambientais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I** - promover o desenvolvimento social, com oportunidade de acesso a bens, serviços e políticas públicas;
- II** - integrar a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;
- III** - promover o equilíbrio entre os usos e a intensidade de ocupação do solo e a disponibilidade de infraestrutura, visando à otimização dos investimentos públicos;
- IV** - promover o equilíbrio entre uso e ocupação do solo com as condições naturais do Município, evitando a ocupação em áreas de risco;
- V** - fortalecer a identidade e a paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;
- VI** - promover a conservação e recuperação dos ambientes naturais e criados;
- VII** - fortalecer a eficiência administrativa da cidade de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público;
- VIII** - ordenar o desenvolvimento do Município conforme os objetivos, diretrizes e princípios do planejamento urbano, de forma a adequar a ocupação e uso do solo à função social da propriedade e da cidade;
- IX** - fortalecer a política habitacional do Município.

CE



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art.13 A política de desenvolvimento rural visa dotar a área rural de infraestrutura e recursos adequados ao seu desenvolvimento e estimular a sua integração com a área urbana, visando atender as funções econômicas, sociais e ambientais.

Art.14 São diretrizes para o desenvolvimento rural:

- I** - promover o planejamento estratégico para a área rural, envolvendo a melhoria contínua dos seguintes itens: habitação, saúde, transporte, saneamento, meio ambiente, educação, iluminação, comunicação, lazer, turismo e segurança;
- II** - promover a adequada manutenção das estradas rurais, bem como a criação de novas vias, facilitando o escoamento da produção agrícola e o acesso da população rural às centralidades do município;
- III** - fortalecer as cadeias produtivas do agronegócio do município, fixando-as como vocação municipal a ser desenvolvida de forma sustentável;
- IV** - estabelecer critérios para implantação de atividades turísticas, recreativas e culturais na área rural, considerando os impactos ambientais decorrentes;
- V** - viabilizar assistência técnica ao produtor rural, por meio de convênios com entidades de pesquisa e órgãos governamentais do setor agropecuário;
- VI** - desenvolver projetos junto às escolas municipais, para disseminar as práticas de familiarização dos discentes com o cultivo e a manutenção de espécies vegetais e com o cuidado com os animais, provendo, com isso, a valorização das atividades primárias desenvolvidas no Município;
- VII** - estimular a agricultura familiar incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos.

Art.15 São diretrizes para o fortalecimento das cadeias do agronegócio do Município de Guararema:

- I** - desenvolver políticas públicas para o estímulo do consumo dos produtos locais, sobretudo o abastecimento e segurança alimentar;
- II** - garantir a assistência técnica para o desenvolvimento tecnológico das cadeias, a ampliação de mercados e a execução de políticas públicas de fomento ao agronegócio;

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- III** - incentivar o desenvolvimento de agroindústrias para o beneficiamento de produtos agropecuários;
- IV** - manter um sistema com informações econômicas, sociais, físico-territoriais, estatísticas e administrativas referentes ao agronegócio do município;
- V** - garantir corpo técnico/administrativo para a coordenação de políticas públicas para o fortalecimento do agronegócio;
- VI** - incentivar o associativismo e cooperativismo dentro das diferentes cadeias produtivas do Município;
- VII** - desenvolver políticas públicas para expansão da produção de alimentos em áreas de baixa produtividade, visando a segurança alimentar da população;
- VIII** - investir na capacitação de produtores e trabalhadores rurais;
- IX** - investir em ações de difusão de tecnologias de produção e de ferramentas de gestão, para produtores e trabalhadores rurais.

TÍTULO IV DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E RURAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.16 O território do Município fica dividido, para efeito de ordenamento urbanístico e ambiental, tributação, nas seguintes categorias de áreas:

- a) Áreas Urbanas (AU);
- b) Áreas Rurais (AR).

Parágrafo único. As referidas categorias de áreas estão dispostas no Anexo 03.

Art.17 As urbanizações para sítios ou chácaras de recreio e aglomerados com característica de área urbana, pendentes de regularização, delimitadas no Anexo 03 serão consideradas como Áreas Urbanas.

§1º Para efeitos do presente Plano, essas áreas serão denominadas de Núcleos de Urbanização Específica.

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



§2º A regularização dos Núcleos de Urbanização Específica será objeto de ato normativo específico.

Art.18 Excepcionalmente e cumpridos os requisitos previstos no Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor, porções de Áreas Rurais destinadas ao crescimento ordenado da cidade poderão receber a qualificação de Área de Expansão Urbana (EU), desde que sejam áreas contíguas à área urbana instituída.

Parágrafo único. As áreas relativas aos Núcleos de Urbanização específica não poderão ser expandidas além do perímetro a ser delimitado nos termos do art. 17, mesmo que seja à título de expansão urbana.

Seção I

Da Conversão e seus Requisitos

Art.19 Qualquer conversão de Área Rural para Área de Expansão Urbana será efetuada por meio de lei específica que autorize, expresse as finalidades, os requisitos e o prazo para a efetivação daquelas finalidades, obedecidos, em sequência, os seguintes requisitos prévios ao envio do projeto de lei à Câmara Municipal:

- I - pareceres do Executivo Municipal favoráveis, formalizados e circunstanciados, exarados pelas unidades funcionais de meio ambiente, urbanismo, obras e transporte;
- II - realização de, no mínimo, 2(duas) audiências públicas para exposição e debate da matéria, devendo uma dessas audiências ser realizada, obrigatoriamente, com a população da área de conversão pretendida e entorno.

Parágrafo único. Fica expressamente proibida qualquer conversão direta de Área Rural em Área Urbana, salvo as áreas de urbanizações específicas, previstas nesta Lei para fins de regularização.

Art.20 A conversão de Área de Expansão Urbana em Área Urbana se dará por lei específica, obedecidos os mesmos requisitos estabelecidos nos Incisos I e II do Artigo 19 deste plano, desde que existam, em um raio de 3.000,00 (três mil) metros traçado a partir de qualquer ponto da poligonal envolvente da área em questão, 2(dois) dos seguintes equipamentos:



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- 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 para distribuição domiciliar;
- V** - Escola primária ou posto de saúde.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art.21 As Áreas Especiais, de acordo com as suas características, devem ser classificadas como:

- I** - Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA;
- II** - Área Especial de Interesse Cultural e Paisagístico - AEICP;
- III** - Área Especial de Interesse Social - AEIS.

Art.22 As Áreas Especiais de Interesse Ambiental são aquelas necessárias à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos bem como a que apresente riscos à segurança e ao assentamento humano.

§1º Ficam as Áreas Especiais de Interesse Ambiental consideradas como áreas de conservação e sujeitas as regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e/ou de manejo de solo, indicados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, de forma coerente a cada área e à legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

§2º Qualquer tipo de intervenção nestas áreas deve possuir aprovação prévia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, com prévia manifestação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e, dependendo do caso, deve ser exigido um "estudo de impacto de vizinhança".

§3º As Áreas Especiais de Interesse Ambiental estão previstas no Anexo 04.

Art.23 As Áreas Especiais de Interesse Cultural e Paisagístico são as áreas que apresentam ocorrências de edificação, ou outros elementos, tombados, ou passíveis de tombamento, pelo seu valor histórico-cultural, ou natural, devidamente comprovado por estudo



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



de iniciativa do Poder Público ou por este acolhido, incluindo a abrangência do entorno significativo do conjunto, segundo linhas de visualização traçadas deste para sua área envoltória e desta para o conjunto.

§1º Ficam as Áreas Especiais de Interesse Cultural e Paisagístico consideradas como áreas de conservação sujeitas às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, indicados pela Secretaria Municipal de Cultura e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano.

§2º Qualquer tipo de intervenção nestas áreas deve possuir aprovação prévia daqueles órgãos institucionais, com prévia manifestação do Conselho Municipal da Cultura e, dependendo do caso, deve ser exigido um "estudo de impacto de vizinhança".

§3º As Áreas Especiais de Interesse Cultural e Paisagístico estão previstas no Anexo 04.

Art.24 As Áreas Especiais de Interesse Social, também denominadas de Zonas Especiais de Interesse Social são as áreas que, por suas características, sejam destinadas à habitação da população de baixa renda, tal como:

- I - a área ocupada por programas habitacionais;
- II - o lote ou gleba não edificado, subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais;
- III - a área ocupada por assentamentos irregulares.

§1º Os parâmetros para a conceituação da população de baixa renda serão estabelecidos em ato administrativo regulamentar.

§2º Para os imóveis situados em Áreas ou Zonas Especiais de Interesse Social, lei específica poderá prever normas específicas referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como procedimentos de regularização de construções existentes.

§3º As Áreas ou Zonas Especiais de Interesse Social estão previstas no Anexo 04.

Art.25 Através de lei específica poderão ser instituídas novas Áreas Especiais de Interesse Ambiental, Interesse Cultural e Paisagístico e Interesse Social.



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art.26 A atividade minerária no Município de Guararema será regida por legislação específica, que regulamentará os critérios de implantação e exploração da atividade, bem como da recuperação da área.

CAPÍTULO III

DO USO URBANO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM ÁREAS RURAIS

Art.27 A realização de empreendimentos, a localização e o exercício de atividades que configuram uso urbano e ocupação do solo em Áreas Rurais do Município de Guararema são regulamentadas por Lei Específica.

Art.28 A regulamentação prevista no artigo anterior tem objetivo de controlar o uso urbano e ocupação do solo em áreas rurais a fim de assegurar a compatibilidade dos usos e a consequente continuidade das atividades produtivas do setor primário.

CAPÍTULO IV

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art.29 A área urbana do Município compreende duas áreas:

- I - Área Urbana Norte;
- II - Área Urbana Centro-Sul.

§1º As características de cada Área deverão ser levadas em consideração para fins de planejamento municipal da área urbana, dando a cada área melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locais.

Art.30 A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da área urbana do Município através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

02



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- I** - consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;
- II** - estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos;
- III** - planejar a distribuição espacial dos equipamentos e serviços públicos e buscar mecanismos para viabilizar sua implantação, de forma a atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada;
- IV** - aprimorar o sistema de fiscalização do uso e ocupação do solo urbano, integrando ações dos órgãos municipais no que se referem a construções, atividades instaladas, assentamentos irregulares e áreas públicas;
- V** - regularizar assentamentos de interesse sociais já consolidados, respeitado o interesse público;
- VI** - incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

Art. 31 A Estruturação Urbana é apresentada no Anexo 05.

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO, ORDENAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA

Art. 32 O território do Município será ordenado por meio do parcelamento, ordenamento do uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas, sociais e ambientais da cidade, compatibilizando o desenvolvimento urbano, o sistema viário, as condições ambientais, o transporte coletivo, o saneamento básico e os demais serviços urbanos.

Parágrafo único. A legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo deverá ser revista no prazo de 18 (dezoito) meses contados a partir da aprovação deste Plano Diretor.

Art. 33 O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público e área verde, conforme diretrizes fixadas na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo e neste Plano Diretor.

09



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art. 34 Nos processos de parcelamento do solo caberá ao empreendedor ou proprietário implantar os equipamentos urbanos nos termos da legislação federal e municipal.

Art. 35 A área destinada à implantação de equipamento urbano e comunitário e de espaços públicos não poderá ser inferior ao fixado na legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo ou em lei específica, salvo para fins de regularização fundiária, nos termos da Lei Federal.

Art. 36 Ficam permitidos os desdobros, inclusive em loteamentos, devendo obrigatoriamente atender aos critérios estabelecidos na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A permissão referida no *caput* deste artigo relacionada aos loteamentos, fica condicionada à revisão da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo prevista no parágrafo único do art. 32 deste Plano Diretor, que regulamentará a matéria.

TÍTULO V DA MOBILIDADE URBANA

CAPÍTULO I DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 37 A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar o deslocamento e a circulação de pessoas e bens no Município, conforme as seguintes diretrizes gerais:

- I** - melhorar a rede de transporte público coletivo na cidade;
- II** - incentivar os modos de deslocamento não motorizado;
- III** - priorizar a proteção individual dos cidadãos com a promoção de atividades periódicas e específicas de educação de trânsito;
- IV** - equacionar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;
- V** - compatibilizar o planejamento e a gestão da mobilidade urbana para promover a melhoria da qualidade do meio ambiente;
- VI** - estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas vias do Município;



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- VII** - realizar periodicamente estudos e pesquisas para a identificação e monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;
- VIII** - viabilizar o acesso ao transporte no atendimento às pessoas com deficiência, com dificuldades de locomoção, com necessidades específicas e aos idosos;
- IX** - instituir o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art.38 Para subsidiar a política municipal de mobilidade urbana, quando for de interesse público e compatível com as diretrizes previstas neste Plano Diretor, poderão ser adotados os seguintes instrumentos, sem prejuízo aos demais previstos na lei federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana:

- I** - restrição e controle de acesso e circulação, permanente ou temporário, de veículos motorizados em locais e horários predeterminados;
- II** - estipulação de padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, podendo condicionar o acesso e a circulação aos espaços urbanos;
- III** - indicação de espaço exclusivo nas vias e espaços públicos para os modos de transporte não motorizados.

Art.39 O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, além de atender a Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012, deverá contemplar, no mínimo:

- I** - avaliação das condições gerais da mobilidade da população;
- II** - avaliação das condições de circulação na área urbana e rural;
- III** - avaliação das condições gerais de circulação de mercadorias e cargas em geral na área urbana e rural;
- IV** - avaliação das condições de organização e prestação dos serviços de transporte público;
- V** - avaliação das condições de circulação de bicicletas;
- VI** - avaliação das condições do transporte interurbano no âmbito municipal;
- VII** - avaliação prospectiva do cenário futuro da mobilidade e transporte da cidade;
- VIII** - diretrizes gerais e específicas para a mobilidade e transporte;
- IX** - programas, políticas públicas, diretrizes e planos de ações, de investimentos em infraestrutura, tecnologias e serviços.

[Handwritten mark]



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



CAPÍTULO II DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 40 O Sistema Viário presente do Município vem apresentado no Mapa constante do Anexo 06.

Art. 41 São diretrizes específicas para o Sistema Viário do Município:

- I** - promover maior integração do sistema das áreas urbanas do município com mínimo de impacto ambiental;
- II** - promover tratamento urbanístico adequado nas vias e corredores da rede de transportes coletivos, de modo a proporcionar a segurança dos cidadãos;
- III** - melhorar as vias arteriais, coletoras e locais, objetivando o melhor fluxo de veículos motorizados, não motorizados e de pedestre;
- IV** - implantar corredores na área rural, quando estudos indicarem a necessidade e viabilidade;
- V** - realizar estudos de rotas alternativas visando à diminuição do fluxo de veículos nas vias de grande circulação;
- VI** - reestruturar a circulação de veículos na área central;
- VII** - realizar estudos de viabilidade para travessias do Rio Paraíba do Sul, para fins de facilitar o deslocamento da população;
- VIII** - reformulação e conclusão do enquadramento das vias do Município nas categorias estabelecidas na legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. As melhorias das vias arteriais, coletoras e locais serão realizadas conforme estudos que indicarão as prioridades de acordo com a necessidade e viabilidade.

CAPÍTULO III DO TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

Art. 42 São diretrizes específicas da política municipal de transporte público coletivo de passageiros:

- I** - realizar estudos e avaliar condições para implementação de transporte e tecnologias apropriadas para baixa, média e alta capacidade, de acordo com as necessidades de cada demanda;

19



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- II** - promover estudos que visam obter dados estatísticos e de caracterização das demandas para subsidiar o processo de planejamento do transporte público coletivo;
- III** - buscar a melhoria de padrões de qualidade que proporcionem aos usuários do transporte coletivo crescente grau de satisfação do serviço;
- IV** - adequar a oferta de transportes à demanda;
- V** - realizar estudos para viabilidade de implantação de pontos de conexão da rede de transporte público coletivo;
- VI** - promover e possibilitar às pessoas com deficiência, com dificuldades de locomoção, com necessidades específicas e aos idosos, condições adequadas e seguras de acessibilidade ao transporte público coletivo;
- VII** - identificar nos pontos os itinerários dos ônibus;
- VIII** - estimular o uso do transporte coletivo.

CAPÍTULO IV

DA CIRCULAÇÃO NÃO MOTORIZADA

Art. 43 A política da circulação não motorizada tem o compromisso de promover a melhoria das condições de deslocamento de pedestres e ciclistas, permitindo a utilização das vias e espaços públicos com autonomia e segurança.

Art. 44 São diretrizes específicas da política municipal da circulação não motorizada:

- I** - realizar estudos para a implantação da política municipal da circulação de bicicletas;
- II** - implantar novas travessias de pedestres para melhoria da circulação;
- III** - desenvolver programas e campanhas educativas objetivando o incentivo à utilização do modal bicicleta e a difusão das normas de trânsito para a circulação segura e o convívio do trânsito motorizado e não motorizado;
- IV** - implantar equipamentos voltados ao apoio para a circulação de bicicleta;
- V** - desenvolver ações voltadas à conscientização da população quanto à importância das calçadas e das adaptações de acessibilidade, bem como quanto à responsabilidade dos proprietários dos imóveis na construção e manutenção das calçadas;
- VI** - estabelecer critérios para a implantação de mobiliário urbano nas calçadas e espaços públicos, priorizando o uso, a



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



acessibilidade, a estética e a adoção de tecnologias e materiais sustentáveis.

Parágrafo único. A campanha educativa para a circulação segura e o convívio do trânsito será realizada nos termos da legislação federal, sempre atentando as normas de circulação para os modais de transporte motorizado e não motorizado.

CAPÍTULO V DO TRANSPORTE DE CARGAS

Art. 45 São diretrizes específicas da política municipal de transporte de cargas:

- I - adotar medidas reguladoras para o transporte de cargas;
- II - avaliar condições para operação de carga e descarga na região central;
- III - estabelecer horários especiais de tráfego de veículos de transporte de cargas, bem como restrições de tonelagem em algumas áreas da cidade.

TÍTULO VI DA POLÍTICA SOCIAL E ECONÔMICA

CAPÍTULO I DA EDUCAÇÃO

Art. 46 A Política Pública Municipal de Educação, fundamentada na Gestão Democrática e articulada com as demais políticas públicas, estrutura-se e segue princípios e pressupostos da legalidade, democracia, transparência, equidade, autonomia e interesse público.

Art. 47 A Política Pública Municipal de Educação tem o dever de garantir o direito ao acesso, à permanência e à qualidade na Educação, conforme as diretrizes do Plano Municipal de Educação.

Art. 48 São diretrizes gerais da política municipal da educação:

- I - a erradicação do analfabetismo;
- II - a universalização do atendimento escolar;

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- III** - a superação das desigualdades educacionais, com ênfase na promoção da cidadania e na erradicação de todas as formas de discriminação;
- IV** - a melhoria da qualidade da Educação;
- V** - a formação para o trabalho e para a cidadania, com ênfase nos valores morais e éticos em que se fundamenta a sociedade;
- VI** - a promoção do princípio da gestão democrática da Educação Pública;
- VII** - a promoção humanística, científica, cultural e tecnológica do País;
- VIII** - a valorização dos profissionais da Educação.

Seção I

Da Educação Especial

Art.49 São diretrizes específicas da política municipal da Educação Especial:

- I** - a disseminação, na comunidade escolar e local, da cultura da inclusão;
- II** - a formação e a capacitação contínua de profissionais especializados;
- III** - a integração de profissionais que atuam como tutores e intérpretes;
- IV** - o aparelhamento dos serviços de atendimento educacional especializado;
- V** - a eliminação das barreiras arquitetônicas em todos os estabelecimentos de ensino;
- VI** - o fornecimento de transporte escolar adequado.

CAPÍTULO II

DA SAÚDE

Art.50 A política municipal de saúde visa à promoção da saúde da população da cidade de forma articulada com todas as demais políticas públicas, através da gestão, regulação e auditoria dos serviços próprios e conveniados ao Sistema Único de Saúde (SUS), à ampliação do acesso aos serviços, ao monitoramento da morbidade e mortalidade e à vigilância em saúde, integradas às políticas sociais, de controle da qualidade ambiental, do ar, das águas, do solo, do subsolo, dos resíduos orgânicos e inorgânicos, tendo como objetivos:

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- I** - Utilizar mecanismos que propiciem a ampliação do acesso à Atenção Básica;
- II** - Garantir acesso da população a serviços de qualidade, com equidade e em tempo adequado ao atendimento das necessidades de saúde, mediante aprimoramento da política de atenção especializada;
- III** - Implementar a Rede de Atenção às Urgências;
- IV** - Fortalecer e ampliar as ações de Prevenção, detecção precoce e tratamento oportuno do Câncer de Mama e Colo do útero;
- V** - Organizar a Rede de Saúde Materno Infantil, para garantia de acesso e acolhimento;
- VI** - Ampliar o acesso à Atenção Psicossocial da população em geral, de forma articulada com os demais pontos de atenção em saúde e outros pontos intersetoriais;
- VII** - Melhorar as condições de Saúde do Idoso e Portadores de Doenças Crônicas, mediante qualificação da gestão e das redes de atenção;
- VIII** - Fortalecer a promoção e vigilância em saúde;
- IX** - Investir na qualificação e fixação de profissionais para o SUS;
- X** - Fortalecer os vínculos do cidadão, conselheiros de saúde, lideranças de movimentos sociais;
- XI** - Qualificação de instrumentos de execução direta, com geração de ganhos de produtividade e eficiência do SUS.

Art. 51 São diretrizes gerais da política municipal de saúde:

- I** - garantia de acesso da população a serviços de qualidade, com equidade e em tempo adequado ao atendimento das necessidades de saúde, mediante aprimoramento da política de atenção básica e da atenção especializada;
- II** - aprimoramento da Rede de Atenção às Urgências, com expansão e adequação de Serviços de Atendimento Móvel de Urgências (SAMU), de pronto-socorro e central de Regulação, articulados as outras redes de atenção;
- III** - promoção de atenção integral à saúde da mulher e da criança e implementação da "Rede Cegonha", com ênfase nas áreas e população de maior vulnerabilidade;
- IV** - fortalecimento da rede de saúde mental, com ênfase no enfrentamento da dependência de crack e outras drogas;
- V** - garantia de atenção integral à saúde da pessoa idosa e dos portadores de doenças crônicas, com estímulo ao envelhecimento ativo e fortalecimento das ações de promoção e prevenção;



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- VI** - redução dos riscos e agravos à saúde da população, por meio das ações de promoção e vigilância em saúde;
- VII** - garantia de Assistência Farmacêutica no âmbito SUS;
- VIII** - contribuição à adequada formação, alocação, valorização e democratização das relações do trabalho dos profissionais de saúde;
- IX** - implementação e novo modelo de gestão e instrumentos de relação federativa, com centralidade na garantia de acesso, gestão participativa com foco em resultados, participação social e financiamento estável;
- X** - qualificação de instrumentos de execução direta, com geração de ganhos de produtividade e eficiência do SUS.

CAPÍTULO III

DO ESPORTE E LAZER

Art. 52 A política municipal do esporte e lazer tem como fundamento desenvolver e gerenciar ações que possibilitem práticas esportivas, de lazer, promoção da saúde e inclusão da pessoa com deficiência por meio da atividade física e sociabilização, com os seguintes objetivos:

- I** - desenvolver e fomentar práticas de lazer junto à população, estimulando a cultura do lazer e hábitos saudáveis, fortalecendo a integração com a natureza e sua identificação com a cidade;
- II** - propiciar o acesso de crianças e adolescentes às práticas esportivas, promovendo a inclusão social por meio de desenvolvimento de habilidades individuais e coletivas e do trabalho socioeducativo de caráter preventivo;
- III** - fomentar a prática de atividades físicas, promovendo um estilo de vida ativo e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida.

Art. 53 São diretrizes gerais da política municipal do esporte e lazer:

- I** - promover atividades contínuas socioesportivas educacionais, em parceria com a Secretaria de Assistência Social, Organizações não governamentais e Associações;
- II** - promover a diversidade de atividades ao Grupo da Melhor Idade;

88



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- III** - formatar parcerias que possibilitem o intercâmbio técnico e consequente desenvolvimento do atleta, no tocante ao alto rendimento;
- IV** - promover a ampliação e apoio técnico à rede municipal de ensino, na construção técnica do conteúdo programático educacional, buscando uma maior desenvoltura física e comportamental;
- V** - promover a sistematização de um novo modelo de desenvolvimento esportivo sequencial;
- VI** - potencializar o turismo de contemplação através da atividade esportiva junto ao meio ambiente e esportes radicais;
- VII** - apoiar a gestão municipal, com atividades específicas, que auxiliem pessoas na recuperação do desenvolvimento motor;
- VIII** - promover a inclusão das pessoas com deficiências nas diversas ações de esporte e lazer;
- IX** - promover núcleos recreativos em praças públicas.

CAPÍTULO IV

PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art.54 A política municipal de assistência social visa garantir o acesso da população em situação de risco e vulnerabilidade aos direitos socioassistenciais, contribuindo para o desenvolvimento humano, e tem como objetivos:

- I** - enfrentar as desigualdades socioterritoriais de forma integrada às demais políticas setoriais;
- II** - prover serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitem;
- III** - contribuir com a inclusão e a equidade dos cidadãos e grupos específicos ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais.

Art.55 São diretrizes gerais da política municipal de assistência social:

- I** - ampliação da rede de serviços de proteção social básica, para o público-alvo desse tipo de serviço, nas Regiões Norte e Sul do Município;
- II** - ampliação dos serviços de proteção social especial, direcionados a idosos e pessoas com deficiência, com abrangência da totalidade do Município;

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- III** - implantação de Centro de Referência Especializado de Assistência Social, com atendimento abrangendo a totalidade do Município;
- IV** - atuação articulada e intersetorial, visando o fortalecimento dos direitos e da proteção social;
- V** - promoção da autonomia e protagonismo do cidadão e da comunidade;
- VI** - gestão e valorização do Sistema Único da Assistência Social - SUAS, de forma descentralizada e participativa;
- VII** - Respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e a seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária;
- VIII** - fortalecimento e instrumentalização da população para participação nas instâncias de controle social e nos processos decisórios da política de assistência social.

CAPÍTULO V

DA CULTURA

Art.56 A política municipal da cultura tem por objetivo fortalecer a institucionalização das políticas culturais, intensificar o planejamento de programas e ações voltados ao campo cultural e consolidar a execução de políticas públicas para a cultura, tendo em vistas as competências.

Art.57 São diretrizes gerais da política municipal da cultura:

- I** - formular políticas públicas, identificando as áreas estratégicas, respeitando os diferentes agentes culturais, atores sociais, formações humanas e grupos étnicos;
- II** - formular mecanismos de incentivo para ações culturais;
- III** - qualificar a gestão cultural, permitindo maior profissionalização e melhorando o atendimento das demandas sociais;
- IV** - fomentar a cultura de forma ampla, estimulando a criação, produção, circulação, promoção, difusão, acesso, consumo, documentação e memória;
- V** - proteger e promover a diversidade cultural, reconhecendo a complexidade e abrangência das atividades e valores culturais;
- VI** - ampliar o acesso às atividades e ações artísticas e culturais;

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



VII - preservar o patrimônio material e imaterial, permitindo a todos o cultivo da memória comum, da história e dos testemunhos do passado;

VIII - ampliar a comunicação e possibilitar a troca entre os diversos agentes culturais, artistas, produtores e promotores da cultura, criando espaços, dispositivos e condições para iniciativas compartilhadas, o intercâmbio e a cooperação, aprofundando o processo de integração regional e nacional;

IX - difundir os bens, conteúdos e valores oriundos das criações artísticas e das expressões culturais locais.

Art.58 As ações municipais, referentes à política municipal da cultura, serão conduzidas pela Administração Direta, orientadas pelo Plano Municipal de Cultura, a ser aprovado pelo Município.

Art.59 São diretrizes específicas para preservação do patrimônio cultural:

I - identificar e definir os bens de valor cultural, de natureza material e imaterial, de interesse de preservação, integrantes do patrimônio cultural do Município;

II - realizar estudos, pesquisas e levantamentos que orientem ações voltadas à proteção, a preservação, a restauração e a manutenção dos bens culturais;

III - manter um arquivo atualizado dos bens de valor cultural;

IV - estabelecer incentivos aos titulares de bens culturalmente protegidos, visando à preservação, conservação e recuperação do patrimônio cultural.

CAPÍTULO VI DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art.60 A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município de Guararema deve estar articulada ao desenvolvimento social, à proteção ambiental e à geração de renda para a população, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art.61 Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes e ações:

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- I** - adotar políticas e mecanismos que contribuam para o desenvolvimento econômico sustentável com equidade social e manutenção dos recursos para geração presente e futura;
- II** - considerar as diferentes potencialidades econômicas das regiões do Município;
- III** - manter atualizadas as informações de desempenho dos setores econômicos para fins de identificar necessidade para elaboração de políticas públicas para o desenvolvimento;
- IV** - implementar e elaborar ações de atração a novos investimentos que proporcionem renda, emprego e qualidade de vida, respeitando e observando as normas de ocupação do solo urbano e o equilíbrio ambiental;
- V** - preservar e priorizar o uso de áreas com localização e acessibilidade privilegiada com características morfológicas e ambientais adequadas para a instalação de atividades econômicas e empresariais, sem prejudicar as atividades rurais em seu entorno;
- VI** - manter programas direcionados ao pequeno e médio empresário, com vistas a incentivar a instalação e o funcionamento de empresas geradoras de emprego, renda, tributos e harmonia social;
- VII** - incentivar o acesso à oferta de crédito, promover programas de qualificação, capacitação para a população em geral através de parcerias públicas privadas;
- VIII** - estimular o setor terciário de forma dinâmica, valorizando os elementos naturais, os eventos regionais aliados ao potencial turístico do município;
- IX** - garantir a elaboração de políticas públicas que visem um ambiente urbano e rural favoráveis ao desenvolvimento econômico, através de atração e retenção de talentos e negócios;
- X** - promover o aproveitamento do potencial turístico, natural, histórico-cultural nos termos do Plano Diretor de Turismo;
- XI** - estabelecer uma política municipal de estímulo à geração de empregos com ênfase na economia solidária, capacitação e orientação profissional;
- XII** - definir políticas e programas voltados ao fortalecimento das vocações naturais do município visando o desenvolvimento dos micro e pequenos negócios, turismo e ensino profissionalizante;
- XIII** - estimular o cooperativismo e o associativismo a fim de desenvolver programas e ações de geração de renda;
- XIV** - estabelecer uma política municipal de estímulo à geração de empregos com ênfase na economia solidária;
- XV** - fortalecer o Banco do Povo como instrumento de fomento da economia solidária e do desenvolvimento de pequenas empresas;



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- XVI** - priorizar investimentos com atividades econômicas que concentrem maior demanda de mão de obra;
- XVII** - priorizar e implementar investimentos e parcerias em benefício do segmento artesanal no sentido de potencializar e aproveitar as vocações locais, visando à geração de emprego, ocupação e renda, com o fortalecimento de suas cadeias produtivas;
- XVIII** - incentivar e normatizar o surgimento e a expansão de subcentros comerciais urbanos em prol da descentralização da cidade;
- XIX** - organizar eventos de integração entre indústria, comércio e prestadores de serviço;
- XX** - desenvolver instrumentos de apoio e divulgação para os micros e pequenos empreendedores.

TÍTULO VII DA DEFESA SOCIAL

CAPÍTULO I DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 62 São objetivos e diretrizes da Política Municipal de Segurança Pública:

- I** - executar políticas públicas de segurança em âmbito municipal, com atuação junto à Polícia Militar e Polícia Civil do Estado de São Paulo;
- II** - estabelecer e gerir políticas integradas de segurança junto aos Governos Federal e Estadual, com vistas a colaborar com o enfrentamento à violência;
- III** - manter e expandir o sistema de videomonitoramento;
- IV** - utilizar o planejamento e o desenho urbano na criação de espaços facilitadores das ações de segurança e de prevenção à criminalidade;
- V** - fortalecer a implantação das políticas transversais de desenvolvimento social, com a participação das diversas secretarias municipais, como forma de intervenção direta na população, mitigando os riscos de criminalidade e violência local;
- VI** - implantar programas de ação preventiva ao consumo de drogas, em conjunto as diversas Secretarias Municipais, de forma a fortalecer a cultura da paz e o respeito coletivo à vida e a natureza.

02



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



CAPÍTULO II DA DEFESA CIVIL

Art. 63 São diretrizes da defesa civil:

I - priorizar a vida sobre os demais bens públicos e privados nas políticas e ações da municipalidade, com especial atenção à prevenção e redução dos riscos e vulnerabilidade socioambientais;

II - sensibilizar a população para práticas e atitudes de prevenção, principalmente para a população envolvida em situações de risco;

III - participar de forma integrada dos processos de minimização de riscos e vulnerabilidade socioambientais em áreas de probabilidade de ocorrência de incidentes ou desastres;

IV - implementar, de forma integrada, um sistema de monitoramento, alerta e alarme de incidentes e desastres;

V - fomentar a criação de uma brigada voluntária de combate a incêndios em vegetação;

VI - fomentar a criação de uma estrutura básica de Defesa Civil, através da implantação de espaço administrativo e operacional, equipamentos de proteção individual, equipamentos e materiais diversos;

VII - manter a unidade de Corpo de Bombeiros de Guararema.

TÍTULO VIII DA HABITAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 64 A política municipal de habitação tem por objetivo estabelecer as ações do Poder Público para garantir o direito social à moradia digna para o conjunto da população.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei Complementar, entende-se por direito social à moradia o acesso a habitação com atendimento de parâmetros mínimos de qualidade e garantia na segurança jurídica da posse, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos.

29



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art. 65 São diretrizes gerais da política municipal de habitação:

- I** - regular o solo urbano para promover o cumprimento da função social da propriedade e do direito social à moradia em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor;
- II** - estimular a construção e requalificação de habitações pelo Poder Público e pela iniciativa privada;
- III** - priorizar a ocupação das áreas com infraestruturas que estejam não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;
- IV** - assegurar a integração da política de habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano e regional, de mobilidade, de geração de emprego e renda, sociais e ambientais;
- V** - promover e estimular a regularização fundiária nos assentamentos irregulares do Município.

CAPÍTULO II

DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 66 A política de habitação de interesse social tem por objetivo estabelecer as ações do Poder Público para garantir o direito social à moradia digna para população de baixa renda.

Art. 67 São diretrizes gerais da política de habitação de interesse social:

- I** - promover a regularização fundiária de interesse social nos assentamentos irregulares;
- II** - promover e estimular a produção de habitação de interesse social;
- III** - desenvolver ações contemplando a diversidade de programas habitacionais visando atender a variabilidade de padrões sociais, econômicos e culturais da população, porém com ênfase à habitação de interesse social, bem como a adequação às especificidades locais, objetivando a redução de custos e a melhoria da qualidade;
- IV** - buscar a integração dos programas de habitação municipal, estadual e federal, propiciando a otimização dos recursos aplicados em projetos de habitação de interesse social.

Art. 68 São diretrizes específicas para produção de habitação de interesse social:

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



I - ampliar a oferta de terra para produção de habitação de interesse social por meio da demarcação de AEIS de lote ou gleba não edificados, subutilizados ou não utilizados e aplicação de outros instrumentos urbanísticos;

II - incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social através de mecanismos como parâmetros diferenciados de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações, respeitadas as normas ambientais.

§1º As diretrizes elencadas neste artigo terão como base a demanda habitacional do Município obtida através do Plano Municipal de Habitação.

§2º O Município poderá estabelecer legislação específica pela qual crie incentivos aos empreendedores de loteamentos de interesse social.

Art. 69 São instrumentos básicos da política de habitação de interesse social:

- I** - Plano Diretor do Município de Guararema;
- II** - Plano Municipal de Habitação;
- III** - Conselho Municipal da Cidade;
- IV** - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- V** - Convênios, parcerias, acordos e consórcios com entidades públicas e privadas;
- VI** - Fiscalização.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 70 A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. Os assentamentos irregulares identificados no Município estão previstos no Anexo 07.

Art. 71 A regularização fundiária, nos termos da legislação federal, poder ser:



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- I - de interesse social;
- II - de interesse específico.

§1º A regularização fundiária de interesse social diz respeito aos assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda.

§2º A regularização fundiária de interesse específico, por sua vez, é direcionada aos assentamentos que não se enquadram no conceito de interesse social.

Art.72 São diretrizes específicas para regularização fundiária de interesse social:

- I - criar a legislação municipal relativa à regularização fundiária de interesse social, compatibilizando-a com a legislação federal;
- II - priorizar a permanência da população na área ocupada, assegurando o nível adequado de condições urbanísticas, sociais e ambientais, tais como salubridade, estabilidade, segurança, infraestrutura e acesso a serviços públicos, exceto quando não for possível assegurar a permanência pelo advento de situação de risco comprovado para as famílias, bem como por questões ambientais e urbanísticas irreversíveis;
- III - promover medidas para prevenção, mediação e solução de conflitos fundiários coletivos.

Art.73 O Poder Executivo criará novos mecanismos de controle e fiscalização, visando evitar novas ocupações ilegais nos assentamentos irregulares.

TÍTULO IX DO MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.74 A Política Municipal de Meio Ambiente será desenvolvida visando à preservação, conservação, defesa, recuperação e uso sustentável do meio ambiente e recursos, atendidas as peculiaridades locais e regionais em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art. 75 Na formulação da Política Municipal de Meio Ambiente deverão ser observados os seguintes princípios:

- I** - a garantia ao meio ambiente ecologicamente equilibrado como direito fundamental da pessoa humana;
- II** - a preponderância do interesse público, difuso e coletivo nas questões ambientais;
- III** - o desenvolvimento sustentável como norteador das políticas públicas municipais;
- IV** - a natureza pública da proteção ambiental;
- V** - a função social e ambiental da propriedade;
- VI** - a prevenção e a precaução aos riscos, perigos e impactos ao meio ambiente e à qualidade de vida;
- VII** - a garantia do acesso e da difusão das informações relativas ao meio ambiente;
- VIII** - a gestão democrática;
- IX** - a integração e a articulação das políticas e ações de governo;
- X** - promoção de estímulos e incentivos às ações que visem à proteção, manutenção e recuperação do ambiente.

Art. 76 São diretrizes da política municipal de meio ambiente:

- I** - preservar, conservar e recuperar o meio ambiente;
- II** - conservar, preservar, recuperar as áreas verdes, os fundos de vale, e nascentes, córregos, riachos e rios;
- III** - criar, proteger e recuperar as áreas de relevância ambiental e de ecossistemas originais;
- IV** - controlar a poluição da água, do ar, do solo e sonora;
- V** - compatibilizar a política ambiental com políticas setoriais, principalmente a de uso e ocupação de solo;
- VI** - incentivar a educação ambiental em todos os níveis de ensino, bem como a conscientização pública para a preservação e recuperação do meio ambiente, a fim de promover a relação harmônica entre o ser humano e a flora e fauna silvestres e domésticas;
- VII** - incentivar a adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais;
- VIII** - estimular as construções sustentáveis;
- IX** - controlar e fiscalizar as obras e empreendimentos passíveis de provocar degradação ambiental, com uso de medidas preventivas ou corretivas de proteção ambiental;

09



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



X - elaborar e implementar planos, projetos, programas e ações visando à gestão compartilhada do meio ambiente de modo sustentável;

XI - estabelecer convênios ou parcerias entre o poder público, sociedade civil e a iniciativa privada para o plantio e manutenção de arborização urbana pública, bem como praças e jardins;

XII - incentivar a criação de programa e quadros de combate a incêndios, conscientização e fiscalização de queimadas.

Parágrafo único. Para estimular as construções sustentáveis poderão ser criados incentivos fiscais, através de lei específica, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas.

Art. 77 São instrumentos básicos da política municipal de meio ambiente:

I - Plano Diretor do Município de Guararema;

II - Política e Sistema Municipal de Meio Ambiente;

III - Plano Municipal de Saneamento Básico;

IV - Plano Municipal de Drenagem;

V - Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos;

VI - Política Municipal de Educação Ambiental;

VII - Plano Diretor de Arborização Urbana;

VIII - Conselho Municipal de Meio Ambiente;

IX - Fundo Municipal de Meio Ambiente;

X - Convênios, parcerias, acordos e consórcios com entidades públicas e privadas;

XI - Definição de espaços territoriais especialmente protegidos;

XII - Avaliação de impacto ambiental, licenciamento ambiental e monitoramento ambiental;

XIII - Mecanismos de incentivos para preservação e conservação dos recursos ambientais, naturais;

XIV - fiscalização ambiental.

CAPÍTULO II

DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

Art. 78 O Município promoverá e desenvolverá a educação ambiental, entendida como o processo contínuo e permanente de aprendizagem em



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



todos os níveis e modalidades de ensino, em caráter formal e informal, para a formação individual e coletiva, visando ao desenvolvimento da cidadania socioambiental, qualidade de vida e relação sustentável da sociedade com o ambiente em que vive e atua.

Art.79 A água, os resíduos sólidos, a biodiversidade e a sustentabilidade são temas prioritários para desenvolver na educação ambiental.

CAPÍTULO III DA BIODIVERSIDADE

Art.80 Fica o Poder Executivo municipal responsável por desenvolver estratégias que estejam integradas no contexto regional, estadual e nacional, de maneira a garantir a perenidade dos bens naturais e dos processos ecológicos, conservando a biodiversidade local, a riqueza e a abundância de espécies nativas.

Art.81 São diretrizes para assegurar a biodiversidade no Município de Guararema:

- I** - preservar a cobertura vegetal de interesse ambiental e de produção hídrica;
- II** - incentivar à restauração ecológica principalmente de Área de Preservação Permanente - APP - e de reserva legal, com vistas à recuperação de mananciais e auxílio à formação de corredores de vida silvestre;
- III** - priorizar a restauração de áreas próximas a pontos de captação de água para abastecimento;
- IV** - criar unidades de conservação em áreas de ocorrência de fatores ambientais identificados;
- V** - requalificar a arborização urbana do Município;
- VI** - intensificar a arborização de logradouros públicos, com prioridade nas áreas mais carentes de espaços verdes;
- VII** - potencializar a produção de mudas do viveiro municipal para produção de espécies nativas e exóticas;
- VIII** - criar programa especial para conservação de espécies ameaçadas de extinção;

8



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



IX - criar programas de educação ambiental, relativos à difusão do conhecimento sobre a fauna silvestre no Município, bem como para diminuir ações que ameaçam a biodiversidade.

CAPÍTULO IV

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art.82 Constituem o sistema de saneamento ambiental:

- I** - o abastecimento de água;
- II** - o tratamento de esgoto;
- III** - serviços de drenagem e manejos das águas pluviais e resíduos sólidos;
- IV** - a coleta, o tratamento e disposição dos resíduos resultantes dos processos previstos nos termos do inciso anterior.

Seção I

Do Abastecimento de Água e Tratamento de Esgoto

Art.83 Constituem objetivos gerais para o sistema de saneamento, em relação ao abastecimento de água e tratamento de esgoto:

- I** - garantir a universalização dos serviços de abastecimento de água, de maneira ininterrupta, de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigente;
- II** - garantir a qualidade no abastecimento de água;
- III** - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;
- IV** - viabilizar a implantação de novas Estações de Tratamento de Esgotos - ETEs;
- V** - reduzir a poluição afluente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;
- VI** - articular a expansão das redes de abastecimento de água e tratamento de esgoto com as ações de urbanização e regularização fundiária.

Art.84 Os serviços de abastecimento de água e tratamento de esgoto deverão contemplar métodos visando:

- I** - estabelecer metas progressivas de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de tratamento de esgotos;

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



II - reduzir a vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento;

III - estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em toda a Cidade;

IV - estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para toda a área urbana do Município;

V - estabelecer programa de implantação de novos sistemas alternativos ao tradicional de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente na área rural do Município;

VI - eliminar os lançamentos de esgoto nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas.

Art. 85 As ações municipais, referentes ao abastecimento de água, coleta e tratamento do esgoto, serão conduzidas pela Administração Direta do Poder Executivo Municipal ou concessionárias de serviços públicos, orientadas pelo Plano Municipal de Saneamento Básico.

Seção II

Do Sistema de Drenagem Urbana

Art. 86 Constituem objetivos gerais para o sistema de drenagem urbana:

I - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais, tais como solo permeável e corpos d'água, com elementos construídos, entre eles, guias e sarjetas, bocas de lobo e galerias subterrâneas;

II - preservar e recuperar áreas com interesse para drenagem, principalmente, as várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale de forma a garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

III - controlar a permeabilidade do solo, minimizando o processo de sua impermeabilização;

IV - incentivar a utilização de sistemas de drenagem urbana sustentáveis, em complemento à drenagem pluvial tradicional, se existente ou não, de forma a ampliar a capacidade de retenção, absorção e infiltração de águas pluviais no solo adjacente;

V - promover medidas e ações para a drenagem urbana especificamente direcionada à redução dos impactos ambientais de alagamentos, inundações e enchentes.

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art. 87 As ações municipais, no que se refere aos sistemas de drenagem, serão conduzidas por órgão da administração direta do Poder Executivo Municipal, orientadas pelo Plano Municipal de Drenagem.

Art. 88 Para redução do impacto da urbanização sobre o regime natural dos cursos d'água, a expansão da cidade deve ser orientada de modo a evitar a ocupação de várzeas, e novos empreendimentos deverão incorporar dispositivos de retenção e retardamento de águas pluviais, em conformidade com Lei Municipal específica.

Art. 89 A Hidrografia do Município está prevista no Anexo 08.

Seção III

Dos Resíduos Sólidos

Art. 90 Constituem objetivos gerais para o sistema de saneamento ambiental, em relação à coleta, ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos:

- I** - garantir a universalização dos serviços de coleta, tratamento e disposição dos resíduos, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde pública vigente;
- II** - proteger a saúde pública por meio do controle de ambientes insalubres, derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;
- III** - estimular à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços;
- IV** - a redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, observando essa ordem de prioridade.

Art. 91 São diretrizes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

- I** - seguir as determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;
- II** - promover a gestão integrada de resíduos sólidos, em consonância com as diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos;
- III** - promover a máxima segregação dos resíduos nas fontes geradoras;
- IV** - criar projetos para coleta de resíduos e reciclagem, capacitando catadores locais.



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- V** - organizar as múltiplas coletas seletivas para os diversos resíduos;
- VI** - incentivar as atividades de educação ambiental, com ênfase em manejo de resíduos sólidos;
- VII** - garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis, plásticos e a compostagem de resíduos orgânicos;
- VIII** - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- IX** - realizar processos participativos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- X** - estabelecer prioridades nas aquisições e contratações do poder público, para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis.

Art. 92 Na prestação dos serviços públicos de manejo de resíduos sólidos, devem ser adotados mecanismos gerenciais e econômicos que assegurem a recuperação dos custos dos serviços prestados, como forma de garantir sua sustentabilidade operacional e financeira, observada a Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, e suas eventuais alterações.

Art. 93 A coleta seletiva deverá ocorrer com inclusão dos Catadores e Catadoras, por meio de associações ou cooperativas formadas exclusivamente por munícipes de baixa renda reconhecidas pelo poder público como catadores de materiais recicláveis, em conformidade com o art. 57 da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, e demais dispositivos legais que tratam da questão.

Art. 94 O Município poderá associar-se mediante convênio, consórcio, parceria pública privada ou demais meios legais que dispuser para buscar soluções em âmbito local ou regional, para a gestão dos resíduos sólidos especificados sobre sua responsabilidade, priorizando métodos que impliquem na diminuição do volume de resíduos, na redução dos riscos ambientais proporcionados, na reutilização e reciclagem, além dos demais preceitos já descritos nesta Lei Complementar.

08



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



TÍTULO X DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 95 Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais e ambientais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, o controle, a gestão e a promoção do desenvolvimento urbano, bem como para a realização dos objetivos deste Plano Diretor, serão instituídos os seguintes instrumentos de política urbana, sem prejuízo aos demais previstos no Estatuto da Cidade:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - direito de preempção;
- III - outorga onerosa do direito de construir;
- IV - transferência do direito de construir;
- V - operação urbana consorciada;
- VI - estudo de impacto de vizinhança;
- VII - gestão democrática da cidade.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 96 Em cumprimento à função social da propriedade, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar sucessivamente os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - progressividade da alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU (IPTU Progressivo);
- III - desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 97 São passíveis de aplicação dos mecanismos previstos no art. 96 os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados situados nas áreas denominadas como Áreas de Incidência I e II delimitadas no Mapa constante no Anexo 09.

3



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art. 98 Será estabelecida por lei municipal específica, com base neste Plano Diretor, a definição das etapas de aplicação deste instrumento considerando, dentre outros critérios, a localização, proximidade de infraestrutura implantada e a dimensão dos lotes.

Art. 99 Os mecanismos previstos no artigo 96 não se aplicam em:

- I - imóveis que abriguem atividades regulares que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II - imóveis em unidades de conservação;
- III - imóveis em área especial de interesse ambiental e cultural;
- IV - imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;
- V - imóveis que estejam na condição de não edificado, não utilizado e subutilizado devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pelas simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Art. 100 São considerados imóveis não edificados o terreno ou lote cuja área construída seja igual a 0 (zero).

Art. 101 Considera-se não utilizado o terreno não construído e não aproveitado para o exercício de atividade lícita e regular que independa de edificação para cumprir sua função social.

Art. 102 São considerados imóveis subutilizados:

- I - o terreno edificado cuja área legalmente ocupada seja inferior a 15% (quinze por cento) da área do terreno;
- II - o terreno que tenha obra inacabada ou paralisada por mais de 5 (cinco) anos;
- III - o terreno que possua edificação ou conjunto de edificações em estado de ruína.

Parágrafo único. O conceito previsto no inciso I deste artigo não se aplica à Área de Incidência II delimitada no Anexo 09.

Art. 103 Caberá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano juntamente com a Secretaria Municipal de Administração e Finanças identificar os imóveis que se caracterizam como não edificados, subutilizados e não utilizados.



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art.104 Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados serão notificados pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel, representante legal ou sucessores, ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital, quando frustrada por três vezes a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

Art.105 O proprietário disporá dos seguintes prazos para regularizar o imóvel:

I - 1 (um) ano a partir da notificação para protocolar o projeto junto ao órgão municipal competente;

II - 2 (dois) anos a partir da emissão do alvará de construção, para iniciar as obras do empreendimento;

III - 5 (cinco) anos a partir da emissão do alvará de construção, para emissão da certidão de vistoria de conclusão de obra.

§1º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a conclusão da obra poderá ser feita em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo;

§2º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data de notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art.106 Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei Complementar, caberá à Prefeitura do Município de Guararema efetuar o cancelamento da averbação tratada no art.104.

Art.107 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 105 desta Lei Complementar, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no §1º do referido artigo, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo,



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitada alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art.108 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica.

§2º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§3º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§4º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §3º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 96 deste Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.109 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir,



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Art.110 As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art.111 Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para outorga onerosa do direito de construir, fixando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção de pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

Art.112 Os recursos auferidos com a aplicação da outorga onerosa serão destinadas a programas e projetos na forma do artigo 31 da Lei Federal 10.257/01.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.113 O proprietário de imóvel, localizado na Área Urbana, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar total ou parcialmente o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

- I - de interesse do patrimônio;
- II - encontrar-se exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III - que possa servir à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - que possa servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

09



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



§1º Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§2º Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§3º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

Art.114 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.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art.115 O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.116 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Art.117 O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art.118 As áreas em que incidirão o Direito de Preempção serão delimitadas em legislações específicas, que também fixarão seus prazos de vigências e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§1º Os prazos de vigência não serão superiores a 5 (cinco) anos, renováveis a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial.

§2º O Direito de Preempção fica assegurado ao Município durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art.119 Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art.27 da Lei Federal nº 10.257 (Estatuto da Cidade, e as estabelecidas em legislação municipal específica).

Art.120 Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO VI

DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art.121 A Prefeitura de Guararema poderá instituir e regulamentar, através de Lei Municipal específica, Operações Urbanas Consorciadas, delimitando as áreas a elas destinadas no interior da Área Urbana.

Parágrafo único. As Operações Urbanas Consorciadas serão coordenadas pela Prefeitura de Guararema, garantida a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores privados.

Art.122 As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser propostas com as seguintes finalidades:

CP



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- I** - implantação de espaços e equipamentos públicos de atendimento social e de lazer;
- II** - ampliação de unidades de conservação;
- III** - intervenções urbanísticas de porte e a otimização de áreas com infraestrutura;
- IV** - reabilitação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;
- V** - implantação de programas de habitação de interesse social;
- VI** - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- VII** - proteção e recuperação do patrimônio natural;
- VIII** - proteção e recuperação do patrimônio cultural;
- IX** - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;
- X** - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas;
- XI** - urbanização e regularização em áreas de habitação de interesse social;
- XII** - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art.123 Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I** - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II** - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III** - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art.124 Para orientar e disciplinar cada operação urbana a Prefeitura de Guararema elaborará um plano, que será parte integrante da Lei Municipal específica, cujo escopo deverá abranger, no mínimo:

- I** - definição da área de abrangência contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido;
- II** - finalidade da operação proposta;

99



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- III - programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no artigo anterior;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma dos incisos do "caput" deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art.125 O Município de Guararema poderá participar de operações urbanas consorciadas interfederativas instituídas por lei estadual específica.

CAPÍTULO VII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.126 O Município editará lei específica para relacionar os empreendimentos e atividades sujeitas, adicionalmente, ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV em função de possíveis repercussões de natureza urbanística e ambiental.

Art.127 O EIV será requisito para obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art.128 O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

- I - descrição do empreendimento ou atividade;
- II - delimitação das áreas de influência direta e indireta;
- III - análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, quanto a:

09



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



- a) adensamento populacional;
- b) equipamentos urbanos e comunitários;
- c) uso e ocupação do solo;
- d) valorização imobiliária;
- e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) ventilação e iluminação;
- g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- h) acessibilidade;
- i) geração de resíduos sólidos.

IV - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, conforme o caso, além das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nessas fases, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.

Art.129 As providências ou obras de eliminação ou minimização dos impactos verificados em razão do empreendimento ou atividade serão exigidas pelo Poder Executivo e serão efetivadas pelo interessado e deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento ou atividade.

Art.130 A aprovação definitiva do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado onde constarão todas as obras e providências a seu cargo.

Art.131 O termo de conclusão de obra ou a licença/autorização de funcionamento só serão expedidos mediante a comprovação da conclusão das medidas e obras previstas no artigo anterior.

Art.132 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO XI DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art.133 A gestão democrática é a garantia da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

8



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art.134 Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I** - Conselho Municipal da Cidade;
- II** - debates, audiências e consultas públicas;
- III** - Conferência Municipal da Cidade;
- IV** - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art.135 O Conselho Municipal da Cidade realizará estudos periódicos para criação de novas áreas especiais de interesse cultural e paisagístico, ambiental e social.

§1º Os referidos estudos serão encaminhados ao Poder Executivo para avaliação e providências necessárias.

§2º Para realização desses estudos o Conselho Municipal da Cidade poderá solicitar a participação dos demais conselhos municipais.

Art.136 Os processos de revisão deste Plano Diretor, de elaboração ou revisão dos Planos Específicos, serão coordenados pelo Poder Executivo em conjunto com os conselhos municipais, assegurando a participação popular em todas as etapas do procedimento.

TÍTULO XII

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art.137 O Plano Diretor do Município de Guararema será objeto de sistema de controle, conduzido pelo Executivo Municipal, conjuntamente com o Conselho Municipal da Cidade, e com a participação da comunidade.

Art.138 O processo de implantação do Plano Diretor deverá ser permanentemente acompanhado, com base nos registros e relatórios preparados pelo Executivo Municipal, referentes às ações de implantação, e sob a supervisão do Conselho Municipal da Cidade, que submeterá à apreciação do Chefe do Poder Executivo informações periódicas sobre o andamento do processo e os resultados obtidos.

88



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Parágrafo único. Ao longo do processo de implantação do Plano Diretor, serão angariados sistematicamente indicações e outros elementos relevantes para a revisão e atualização deste Plano.

TÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.139 Integram esta Lei Complementar os Anexos a seguir relacionados:

- I. Anexo 01 - Conceitos e Definições;
- II. Anexo 02 - Das Regiões e das Divisões de Bairros;
- III. Anexo 03 - Da Estruturação do Espaço Urbano e Rural;
- IV. Anexo 04 - Das Áreas Especiais;
- V. Anexo 05 - Estruturação Urbana;
- VI. Anexo 06 - Sistema Viário;
- VII. Anexo 07 - Da Regularização Fundiária;
- VIII. Anexo 08 - Hidrografia;
- IX. Anexo 09 - Dos Instrumentos de Política Urbana.

Art.140 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas, em especial, a Lei nº 2.385, de 16 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Guararema e os Artigos 22, 23, 24 e 25 da Lei nº 3.116, de 10 de dezembro de 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 21 DE DEZEMBRO DE 2016.


ADRIANO DE TOLEDO LEITE
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças e publicado na Portaria Municipal na mesma data.


CLAUDIA REGINA BORGES LIBERTUCIO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS