**MENSAGEM Nº 69/2025 – DO SR. PREFEITO MUNICIPAL**

Guariba, 27 de novembro de 2.025.

***Senhor Presidente***
***Senhores Vereadores***
***Senhoras Vereadoras.***

Encaminho à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que **"Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Guariba/SP, e dá outras providências"**.

O Plano Diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano, estabelecendo diretrizes para o crescimento ordenado da cidade, a utilização racional do solo, a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.

A proposta ora submetida foi elaborada com base em estudos técnicos, audiências públicas e participação da sociedade civil, buscando atender às necessidades atuais e futuras do Município de Guariba/SP.

Diante da relevância da matéria, solicito a análise e aprovação do presente Projeto de Lei, certo de que contribuirá para o desenvolvimento sustentável e equilibrado de nosso município.

Renovo a Vossa Excelência e aos demais membros desta Casa Legislativa protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

***DR. FRANCISCO DIAS MANÇANO JUNIOR***
***Prefeito Municipal***

A Sua Excelência o senhor Vereador ***CÁSSIO APARECIDO PEREIRA***, Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Prefeitura Municipal de Guariba**
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 48.664.304/0001-80

# REVISÃO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUARIBA

## MUNICÍPIO DE GUARIBA - SP

LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

www.liderengenharia.eng.br
administrativo@liderengenharia.eng.br

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARIBA - SP

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

**EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA - SP**

**FRANCISCO DIAS MANÇANO JUNIOR**
PREFEITO MUNICIPAL


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA**

LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**
CNPJ: 23.146.943/0001-22
Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210
CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP
www.liderengenharia.eng.br


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**EQUIPE TÉCNICA DE CONSULTORIA**

**Osmani Jurandyr V. Júnior**
Arquiteto e Urbanista
CAU A23196-7

**Robson Ricardo Resende**
Engenheiro Sanitarista Ambiental
CREA – SP 5069666179

**Juliano Mauricio da Silva**
Engenheiro Civil
CREA/PR 117165

**Carmen Cecília Marques Minardi**
Economista
CORECON SP 36716

**Larissa de Souza correia**
Engenheira Cartógrafa
CREA/PR 119410

**Marcelo Gonçalves**
Geógrafo
CREA/PR 95232

**Solange Passos Genaro**
Serviço Social
CRESS/PR 6676

**Daniel Mazzini Ferreira Viana**
Arquiteto e Urbanista
CAU A107402-4

**Paula E. R. Ferraz de Barros**
Advogada
OAB/MG – 07935

**Victor Kennedy Lisboa Jorge**
Arquiteto e Urbanista
CAU A188841-2

**Augusto Henrique Piagentini Filho**
Arquiteto e Urbanista
CAU A299031-8

**Leonardo Correa Barbosa**
Arquiteto e Urbanista


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

***GRUPO DE TRABALHO DESTINADO AO ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE GUARIBA, NOMEADA POR MEIO DO DECRETO Nº 4.479, 29/11/2023***

**Assessoria de Relações Institucionais:**
Daniel Louzada

**Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Públicos:**
Paulo José Izac;
Walter Gagliardi
Neto;
Murilo Henrique S.
Spagnol; Natália Pereira
da Silva; Lucas Soares.

**Secretaria de Meio Ambiente:**
Espedito Aparecido Jorge;
Leandro Daniel Pereira.

**Secretaria de Saúde:**
Elizabeth Helena Correa Leite.

**Secretaria de Desenvolvimento Social:**
Valdinéia Aparecida Di Mastrogirolama da
Silva; Angela Maria Furtado.

**Secretaria de Educação**:
João Marques Gouvêa Neto.

**Secretaria de Esportes e Lazer:**
Wagner Rogério Osti.

**Secretaria de Emprego e Relações do Trabalho:**
Anselmo Moisés Gimenes Peres.

**Secretaria de Agricultura:**
Jurandir de Oliveira.

**Departamento de Cultura:**
Alex Santos do Nascimento.

**Departamento de Gestão Tributária:**
Gilberto Peixoto.

**Procuradoria Municipal:**
Dr. Flávio de Carvalho Abmussi.

**Defesa Civil:**
Eliana Regina Rascaglia Barbetta.

**Departamento de Trânsito:**
Cintia Graziela Rascalho Lima.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Poder Legislativo:**
Dr. Luiz Antonio Destro.

**Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP:**
Emerson Silva de Amorim.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**SUMÁRIO**

TÍTULO I
PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS (Art. 1° ao 4°)

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS (Art. 5° ao 6°)

CAPÍTULO III
DO CONTROLE URBANO E AMBIENTAL (Art. 7°)

CAPÍTULO IV
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE (Art. 8° ao 12)

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA URBANA (Art. 13)

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I
Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (Art. 14 ao 23)

Seção II
Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo (Art. 24)

Seção III
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública (Art. 25)


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

Seção IV
Da Operação Urbana Consorciada (Art. 26 ao 29)

Seção V
Do Direito de Preempção (Art. 30 ao 35)

Seção VI
Do Direito de Superfície (Art. 36 ao 40)

Seção VII
Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV (Art. 41 ao 46)

Seção VIII
Do Usucapião Especial de Imóveis Urbano (Art. 47)

Seção IX
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso (Art. 48 ao 54)

Seção X
Da Transferência do Direito de Construir (Art. 55 ao 63)

Seção XI
Do Consórcio Imobiliário (Art. 64 ao 67)

Seção XII
Da Regularização Fundiária (Art. 68 ao 69)

Seção XIII
Do Tombamento de Bens Culturais de Natureza Material (Art. 70 ao 74)


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (Art. 75 ao 76)

CAPÍTULO VIII
DO MACROZONEAMENTO

Seção I
Do Macrozoneamento Municipal (Art. 77 ao 78)

Subseção I
Da Macrozona Urbana (Art. 79 ao 81)

Subseção II
Da Macrozona de Amortecimento (Art. 82 ao 83)

Subseção III
Da Macrozona de Uso Específico (Art. 84 ao 85)

Subseção IV
Da Faixa de Monitoramento (Art. 86 ao 87)

Subseção V
Da Macrozona de Proteção Ambiental (Art. 88 ao 89)

Subseção VI
Da Macrozona Rural Unificada (Art. 90 ao 91)

Subseção VII
Da Macrozona Industrial (Art. 92 ao 94)

Subseção VIII
Do Corredor Industrial (Art. 95 ao 96)


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

CAPÍTULO IX
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E ZONEAMENTO URBANO (Art. 97 ao 100)

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO (Art. 101 ao 102)

CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL (Art. 103)

Seção I
Acessibilidade e Mobilidade Urbana (Art. 104 ao 107)

Seção II
Da Habitação (Art. 108 ao 109)

Seção III
Da Saúde (Art. 110 ao 111)

Seção IV
Da Educação (Art. 112 ao 113)

Seção V
Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer (Art. 114 ao 115)

Seção VI
Da Assistência Social (Art. 116 ao 117)

Seção VII
Da Defesa Civil e Segurança Pública (Art. 118 ao 119)

Seção VIII
Dos Cemitérios e Serviços Funerários (Art. 120 ao 121)

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Art. 122 ao 124)

CAPÍTULO III
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Art. 125 ao 126)

CAPÍTULO IV
INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL (Art. 127 ao 130)

CAPÍTULO V
DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 131 ao 132)

CAPÍTULO VI
DO ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL (Art. 133 ao 134)

TÍTULO III
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA (Art. 135 ao 139)

CAPÍTULO II
DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA (Art. 140 ao 145)

Seção I
Do Sistema de Informações Municipais (Art. 146 ao 150)

Seção II
Da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Públicos (Art. 151)

Seção III
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (Art. 152 ao 157)

Seção IV
Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta (Art. 158)

CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU (Art. 159 ao 160)

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 161 ao 164)

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 165 ao 174)


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE GUARIBA/SP E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo, em sessão _____ realizada no dia ____ de _____de 2.025, ***APROVOU*** e eu, ***DR. FRANCISCO DIAS MANÇANO JUNIOR*** - Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte ...

## TÍTULO I
## PRINCÍPIOS
## GERAIS

### CAPÍTULO I
### DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

**Art. 1°.** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal do município de Guariba, Estado de São Paulo estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e os artigos 144 e 146 da Constituição do Estado de São Paulo.

**Art. 2°.** O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

**Art. 3°.** São princípios do Plano Diretor Municipal:

I. Universalização do direito à cidade;
II. A função social da cidade e da propriedade;
III. A gestão democrática e controle social;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;

V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;

VI. Integração das políticas públicas;

VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

**Art. 4°.** O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município de Guariba.

## CAPÍTULO II
## DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

**Art. 5°.** Os princípios do Plano Diretor de Guariba é aprimorar o padrão e qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais aos serviços públicos e o meio ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

**Art. 6°.** São objetivos do Plano Diretor Municipal de Guariba:

I. Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando a predominância sobre o exercício do direito de propriedade individual;

III. Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Poder Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor do Município;

IV. Melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais e à manutenção da vida urbana e rural;

V. Adequar as necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;

VI. Restringir ou incentivar a ocupação de áreas, conforme critérios geográficos e geológicos, bem como a capacidade da infraestrutura


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

instalada e o desenvolvimento do sistema viário;

VII. Orientar o crescimento urbano, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados "vazios urbanos";

VIII. Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;

IX. Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;

X. Incorporar os agentes de iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização.

**§1º.** Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

**§2º.** O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento Urbano e na Lei de Parcelamento do Solo do município de Guariba

**§3º.** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e outras legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

## CAPÍTULO III
## DO CONTROLE URBANO E AMBIENTAL

**Art. 7º.** A Prefeitura, por meio de seus órgãos especializados, supervisionará os usos e atividades realizadas dentro do território municipal, visando a adequada implementação da política de desenvolvimento urbano sustentável. Esta supervisão será realizada em coordenação com o Conselho de Desenvolvimento Urbano em


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

conjunto com os órgãos estaduais e federais pertinentes, utilizando os instrumentos de controle urbanístico e ambiental previstos nesta legislação.

## CAPÍTULO IV
## DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

**Art. 8°.** O Município de Guariba adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:

I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

III. O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VII. A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 9°.** Para fins desta Lei, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;

II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;

VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;

IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

**Art. 10.** Para fins desta Lei, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;

II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;

b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;

c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;

d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;

e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

**Art. 11.** A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

**Art. 12.** O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

## CAPÍTULO V
## DA POLÍTICA URBANA

**Art. 13.** Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Leis de regulamentação complementar:

a) Plano Diretor Municipal;

b) Parcelamento do Solo;

c) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

d) Perímetro Urbano;

e) Sistema Viário


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

f) Código de Obras;

g) Código de Posturas.

II. Instrumentos de planejamento:

a) Lei do Plano Plurianual;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c) Orçamento Anual;

d) Gestão Orçamentária Participativa;

e) Planos, programas e projetos setoriais;

f) Planos de desenvolvimento econômico e social.

III. Instrumentos fiscais:

a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano;

b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo;

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

d) Taxas;

e) Contribuição de Melhoria;

f) Incentivo e benefícios fiscais e financeiros;

g) Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);

h) Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI);

i) Outras contribuições.

IV. Instrumentos financeiros:

a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

b) Fundos Municipais setoriais;

c) Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística, ambiental, social, científica ou cultural.

V. Instrumentos Jurídicos e Políticos:

a) Desapropriação;

b) Servidão Administrativa;

c) Limitações Administrativas;

d) Tombamento de Imóvel, Áreas, Sítios ou Mobiliário Urbano;

e) Instrumento de regularização fundiária de interesse social específico;

f) Instituição de zonas especiais de interesse social;

g) Concessão do Direito Real de Uso;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

h) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
i) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
j) Direito de Superfície;
k) Direito de Preempção;
l) Outorga Onerosa do Direito de Construir; m)Operações Urbanas Consorciadas;
n) Consórcio Imobiliário;
o) Parceria Público-Privada;
p) Referendo Popular e Plebiscito;
q) Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
r) Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
s) Certificação Ambiental;
t) Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
u) Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;
v) Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

VI. Instrumentos de Democratização da Gestão:
a) Conselhos municipais;
b) Audiências e consultas públicas;
c) Gestão orçamentária participativa;
d) Conferências municipais.

**§ 1º.** Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor e no Decreto de regulamentação.

**§ 2º.** A qualquer momento da criação e/ou revisão das leis mencionadas no caput deste artigo, o Grupo Técnico Permanente poderá ser consultado, com vista a coleta de informações, documentos e detalhes da revisão do Plano Diretor Municipal.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

## CAPÍTULO VI
## DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

### Seção I
### Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

**Art. 14.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

**Art. 15.** As condições a serem observadas para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, sendo constituído de seguinte forma:

I. Loteamento: subdivisão de gleba em unidades autônomas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento e/ou ampliação das vias existentes;

II. Desmembramento: subdivisão de gleba em unidades autónomas, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III. Remembramento: unificação de duas ou mais unidades imobiliárias autônomas

**Art. 16.** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas, considerando-se:

I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;

II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação, com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;

III. Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 200m² (duzentos metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

**Art. 17.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;

II. De interesse do patrimônio cultural e histórico.

**Art. 18.** A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III. Combater o processo de periferização;

IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

**Art. 19.** Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares preexistentes, que não atendam aos requisitos desta lei, serão objetos de análise especial, a cargo do órgão municipal competente.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**§ 1º.** Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

**§ 2º.** Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

**§ 3º.** Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

**§ 4º.** Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 2 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo de 1 (um) ano para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

**§ 5º.** O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

**§ 6º.** A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista nos § 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**§ 7º.** Os imóveis que se encontrarem parcialmente ou completamente na Zona de Preservação e Monitoramento Ambiental, deverão deixar a área sob influência da mesma para implantação de áreas verdes, descontando do percentual destinado a áreas verdes.

**Art. 20.** Não poderão ser parceladas as glebas alagáveis ou aquelas cuja totalidade da superfície apresente declividade superior a 30% (trinta por cento).

**Parágrafo Único:** Poderão ser parceladas as glebas na hipótese do *caput* deste artigo, desde que executadas as obras necessárias à sua correção, devidamente licenciadas pelos órgãos responsáveis pelo controle ambiental.

**Art. 21.** Os projetos de loteamentos na Macrozona Urbana deverão destinar uma área mínima para usa público, equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área total da gleba a ser parcelada, observando-se;

I. 10% (dez por cento), no mínimo, para implantação de equipamentos públicos;
II. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para áreas verdes;
III. 15% (quinze por cento), no mínimo, para implantação do sistema viário

**§ 1º** As áreas destinadas a equipamentos públicos deverão possuir mais de metade de sua superfície com declividade até 15% e a parcela restante não poderá exceder e declividade de 30%.

**§ 2º** O sistema viário deverá obedecer a declividade mínima de 0,5% e máxima de 17%, largura mínima da via de 12,00m (doze metros), incluindo passeios com largura mínima de 2,00m (dois metros)

**Art. 22.** Quanto à testada das quadras fica estabelecido que:

I. Não deverá ser superior a 150,00m (cento e cinquenta metros) e a profundidade no deverá ultrapassar 100,00m (cem metros);


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

II. No Setor de Proteção Ambiental - SPA - a testada e a profundidade das quadras não deverão ser superiores a 500,00m (quinhentos metros).

**Art. 23.** O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no Zoneamento, observando-se ainda que:

I. Nenhum lote poderá ter testada inferior a 10,00m (dez metros);

II. Nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que devidamente comprovados, será tolerada a testada mínima de 5,00m (cinco metros);

III. Nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo obrigatório, estabelecido para cada zona.

## Seção II
## Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

**Art. 24.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

**§1º.** As condições a serem observadas para o Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo do Tempo serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal.

**§2º.** A alíquota a ser aplicada a cada ano corresponderá:

I. 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;

II. 4% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;

III. 8% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;

IV. 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel no quarto ano;

V. 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel no quinto ano.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**§ 3º.** Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

**§ 4º.** É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

**§ 5º.** Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**§ 6º**. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Guariba.

**§ 7º**. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

**Seção III**

**Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

**Art. 25.** Decorrido o prazo de 5 (cinco anos) decorridos 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, nos moldes da Lei Federal 10.257/2001.

**§ 1º.** As condições a serem observadas para Desapropriação serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal.

**§ 2º.** Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**§ 3º.** Findo o prazo do artigo anterior, o Município deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

**§ 4º.** É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do *caput* de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

**§ 5º.** Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

**§ 6º.** Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

**§ 7º.** Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

**§ 8º.** Nos casos de alienação do imóvel previstas nos § 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## Seção IV
## Da Operação Urbana Consorciada

**Art. 26.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. É uma parceria entre o setor público e o setor privado, onde ambos contribuem com recursos e esforços para alcançar os objetivos da operação. O setor público normalmente fornece diretrizes, regulamentações e incentivos fiscais, enquanto o setor privado investe em projetos de desenvolvimento.

**Parágrafo único.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
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. 27.** A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para posterior envio ao Poder Legislativo.

**Art. 28.** Cada lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

I. Utilizar prioritariamente as áreas especiais turística e comercial, além dos eixos de comércio e serviços a dinamizar e consolidar;
II. Definição de outras áreas a serem atingidas;
III. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
IV. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
V. Programa e projetos básicos de ocupação da área;
VI. Programa de atendimento econômico e social para a


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

população diretamente afetada pela operação;

VII. Finalidades da operação;

VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;

IX. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;

X. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

**§1º.** Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso IX deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**§2º.** A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Art. 29.** Fica facultado ainda aos proprietários dos lotes identificados no art. 20 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimento habitacionais de interesse social.

**Parágrafo único.** O cumprimento do disposto no *caput* estará condicionado a criação da Lei específica para Operações Urbanas Consorciadas e ao Estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação da Operação Urbana Consorciada.

## Seção V
## Do Direito de Preempção

**Art. 30.** O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 31.** O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Macrozona Urbana e Macrozona de Consolidação Urbana Futura;
II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
IV. Constituição de reserva fundiária;
V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VIII. Readequação do sistema viário;
IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

**§1º.** O Poder Executivo, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá alterar os estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação do Direito de Preempção, fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§2º.** Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

**§3º.** O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

mesmo imóvel.

**Art. 32.** As áreas em que incidirá o Direito de Preempção estão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

**Art. 33.** O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 200m² (duzentos metros quadrados).

**Art. 34.** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Executivo em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

**Art. 35.** A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

**§1º.** A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

**§2º.** Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**§3º.** Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

**§4º.** Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

**§5º.** Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor avaliado do imóvel, elaborado por um profissional estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

**Seção VI**

**Do Direito de Superfície**

**Art. 36.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

**§1º.** O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

**§2º.** A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

**§3º.** O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiário, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto de concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respetivo.

**§4º.** O direito de superfície pode ser transferido a terreiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**§5º.** Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 37.** Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 38.** O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257 10 de julho 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Parágrafo único.** O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

**Art. 39.** Extingue-se o direito de Superfície:

I. Pelo advento do termo;

II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 40.** Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

**§ 1º.** Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.

**§ 2º.** A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Seção VII**

**Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV**

**Art. 41.** Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**§ 1º.** A lei específica deverá considerar os empreendimentos com área construída superior a 300m² (trezentos metros quadrados) para exigência de EIV ou aqueles potencialmente incômodos determinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme áreas passíveis de aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

**§ 2º.** O EIV deverá ser exigido previamente à aprovação de projetos dos empreendimentos que se enquadrem na exigência.

**Art. 42.** 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 a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. Adensamento populacional;
II. Equipamentos urbanos e comunitários;
III. Uso e ocupação do solo;
IV. Valorização imobiliária;
V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI. Ventilação e iluminação;
VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VIII. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
XII. Vibração;
XIII. Periculosidade;
XIV. Geração de resíduos sólidos;
XV. Riscos ambientais;
XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**§ 1º.** Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

**§ 2º.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

**Art. 43.** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.

VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

**§ 1º.** As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte ao impacto do empreendimento.

**§2º.** O Visto de Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**§3º.** No caso de existir recursos auferidos com medidas mitigatórias e/ou compensatórias, estes serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambiental.

**Art. 44.** A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

**Parágrafo único.** O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

**Art. 45.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental pertinente.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 46.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**§1º.** Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**§2º.** O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## Seção VIII
## Do Usucapião Especial de Imóveis Urbano

**Art. 47.** O Poder Público Municipal poderá fazer uso da Usucapião Especial de Imóvel Urbano conforme os dispostos na Seção V, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

## Seção IX
## Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso

**Art. 48.** O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

**Parágrafo único.** A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 49.** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento Urbano.

**Art. 50.** As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, determinando:

I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
IV. A contrapartida do beneficiário;
V. Estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso, por meio da Anteprojeto de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Guariba.

**Art. 51.** Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

**Art. 52.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

**Art. 53.** O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido através de uma avaliação do imóvel realizada por um profissional, para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana –


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

IPTU.

**Art. 54.** Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

## Seção X
## Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 55.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural;
III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§1º.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.

**§2º.** A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

**§3º.** Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 56.** A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

**Art. 57.** O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

**Art. 58.** A aplicação do potencial construtivo no imóvel receptor será equivalente, em metros quadrados, ao potencial construtivo do imóvel cedente.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

**Art. 59.** O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

**Art. 60.** Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

I. Imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;
II. Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
III. Ser observada a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;
IV. Quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 61.** Visando à recuperação de áreas de preservação permanente, imóveis situados na Zona de Proteção Ambiental poderão transferir potencial construtivo para áreas receptoras conforme estabelecido nesta Lei, quando tiver área edificada regularizada.

**§1º.** O potencial construtivo a ser transferido, em metros quadrados, será igual à área edificada;

**§2º.** Áreas com ocupações irregulares não são objeto deste artigo;

**§3º**. Em nenhuma hipótese o potencial construtivo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser aplicado na própria.

**Art. 62.** O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações, das transferências do direito de construir ocorrida, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

**Parágrafo único**. A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível desde que originária de um dos casos previstos no artigo 53 desta Lei e dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

**Art. 63.** Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

**Seção XI**

**Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 64.** O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

**§1º.** Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§2º.** O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

**§3º.** O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 65.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 66.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

**Art. 67.** Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pelo termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

## Seção XII
## Da Regularização Fundiária

**Art. 68.** A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

I. Concessão do direito real de uso;
II. Concessão de uso especial para fins de moradia;
III. Desapropriação.

**Parágrafo único.** As condições a serem observadas para Regularização Fundiária serão estabelecidas por lei específica conforme o surgimento de demanda.

**Art. 69.** O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

I. Ministério Público;
II. Poder Judiciário;
III. Cartórios de Registro;
IV. Governo Estadual;
V. Grupos sociais envolvidos.

## Seção XIII
## Do Tombamento de Bens Culturais de Natureza Material

**Art. 70.** O tombamento dos Bens Culturais de Natureza Material imóveis ou móveis do Município de Guariba, tanto de propriedade particular como pertencentes a pessoas jurídicas de direito privado, que forem julgados necessários à evocação e preservação do passado histórico, como fonte cultural ou artística da cidade,


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

observarão as formalidades da presente Lei Complementar.

**Art. 71.** No interesse da preservação, é lícito o tombamento de bens imóveis de autores ligados a Guariba, especialmente daqueles que dizem respeito à sua história, folclore ou arquitetura.

**Parágrafo único.** Compreende-se, inclusive, nos bens previstos neste artigo, todo aquele que se reveste de valor artístico-cultural.

**Art. 72.** Os bens tombados, limitando o uso da propriedade, não obrigam o Município a qualquer indenização.

**Art. 73.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano manterá um "Livro do Tombo" para nele serem inscritos todos os bens tombados, com a descrição pormenorizada e características peculiares de cada um para a sua perfeita identificação.

**Art. 74.** Para efeito do tombamento de Bens Culturais de Natureza Material serão considerados os níveis de preservação NP1, NP2 e NP3 definidos a seguir:

I. Nível de Preservação 1 (NP1): Preservação integral do bem tombado e, em se tratando de imóvel, todas as características arquitetônicas da edificação, externas e internas, deverão ser preservadas;
II. Nível de Preservação 2 (NP2): Preservação parcial do bem tombado e, em se tratando de imóvel, todas as características arquitetônicas externas da edificação deverão ser preservadas, existindo a possibilidade de preservação de algumas partes internas;
III. Nível de Preservação 3 (NP3): Preservação parcial do bem tombado e, em se tratando de imóvel, deverão ser mantidas as características externas e a ambiência, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**§1º.** Para imóveis tombados, no ato do tombo, serão definidos, no decreto do Executivo, o nível de preservação.

**§2º.** A Divisão de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural deverá realizar estudo para aplicação dos níveis de preservação para os tombamentos consolidados e realizar alteração dos decretos de tombamento para sua inclusão.

## CAPÍTULO VII
## DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 75.** A política de ordenamento territorial do município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

I. Planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do município;

II. Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do município;

III. Garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;

IV. Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;

V. Estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;

VI. Estimular a integração social do município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

VII. Promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais e Nascentes e Área de Proteção de Mananciais, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;

VIII. Garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regrando sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;

IX. Garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os potenciais de adensamento considerando as infraestruturas e os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público;

X. Incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

**§ 1º.** Todas as áreas que forem urbanizadas, sejam sob a forma de loteamento, desmembramento, condomínio, chácaras ou similares, localizadas nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

**§ 2º.** Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimentos de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualitariamente as contrapartidas devidas.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 76.** O território do Município de Guariba fica dividido em área rural e área urbana e estão assim definidos:

I. Zona Urbana é a parcela do município que possui consolidação de serviços urbanos, mesmo que parciais, e abrange área urbanizada com edificações que atendem atividades urbanas como residência, comércio e serviços essenciais para o funcionamento do local;

II. Zona Rural é a parcela do município onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos devendo seu uso e ocupação atender aos preceitos das atividades rurais e afins.

**Parágrafo único.** O crescimento físico da cidade de Guariba respeitará os Macrozoneamento Municipal, Perímetro Urbano e o Zoneamento Urbano.

## CAPÍTULO VIII
## DO MACROZONEAMENTO
### Seção I
### Do Macrozoneamento Municipal

**Art. 77.** O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

**Art. 78.** O Macrozoneamento Municipal de Guariba, delimitadas no Anexo I, divide a área do território do município em:

I. Macrozona Urbana;

II. Macrozona de Amortecimento;

III. Macrozona de Uso Especifico;

IV. Faixa de Monitoramento;

V. Macrozona de Proteção Ambiental;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

VI. Macrozona Rural Unificada;
VII. Macrozona Industrial;
VIII. Corredor Industrial.

**Subseção I**

**Da Macrozona Urbana**

**Art. 79.** Corresponde ao perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, e características adequadas, a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

**Art. 80.** Para a Macrozona Urbana fica estabelecido os seguintes objetivos:
I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
III. Orientar o processo de expansão urbana;
IV. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
VII. Adequar a legislação às necessidades locais;
VIII. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;
IX. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
X. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

**Art. 81.** Os parâmetros para ocupação do solo na Macrozona Urbana estarão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação.

**Subseção II**

**Da Macrozona de Amortecimento**

**Art. 82.** A Macrozona de Amortecimento Compreende à uma faixa de 100 metros circundando o perímetro urbano proposto da Sede Municipal, com o objetivo de proteger a área urbanizada, em relação à implantação de atividades produtivas que utilizem defensivos agrícolas por pulverização, avicultura, suinocultura e demais atividades produtivas, que possam comprometer a saúde, a qualidade de vida e o sossego da população urbana, sendo externo à área urbana.

**Art. 83.** Para a Macrozona de Amortecimento fica estabelecido os seguintes objetivos:

I. Suprir a ocupação rural de maneira a preservar a faixa de amortecimento;
II. Preservar a saúde e qualidade de vida dos moradores da vida urbana;
III. Impedir conflitos entre atividades rurais e urbanas.

**Subseção III**

**Da Macrozona de Uso Específico**

**Art. 84.** A Macrozona de Uso Específico corresponde à área oeste do município, destinada estritamente ao uso institucional que abrange a Penitenciária Masculina de Guariba. Esta área não permite a consolidação de agroindústrias, de núcleos de urbanização específica ou de usos residenciais. O propósito é garantir a segurança, a funcionalidade e a preservação ambiental da área adjacente à Penitenciária


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

Masculina de Guariba, além de assegurar o cumprimento da legislação vigente e o bem-estar da comunidade.

**Art. 85.** Para a Macrozona de Uso Específico fica estabelecido os seguintes objetivos:

I. Proporcionar infraestrutura de saneamento básico, garantindo o funcionamento adequado da Penitenciária Masculina de Guariba e a saúde da comunidade local.

II. Promover o desenvolvimento de infraestrutura viária adequada, visando facilitar o acesso seguro e eficiente não apenas aos funcionários e visitantes da penitenciária, mas também aos serviços essenciais e às áreas circundantes;

III. Estabelecer políticas e regulamentos que impeçam a ocupação residencial nas áreas próximas à Penitenciária Masculina de Guariba;

IV. Fiscalizar o crescimento físico da penitenciária, garantindo que o desenvolvimento esteja alinhado com a capacidade de infraestrutura e serviços disponíveis.

**Subseção IV**

**Da Faixa de Monitoramento**

**Art. 86.** A Faixa de Monitoramento – FM ao longo da Rodovia BR-364, no município de Guariba, é uma área designada para garantir a segurança viária, especialmente devido ao acesso à Penitenciária Masculina de Guariba localizada às margens desta rodovia.

**Parágrafo único.** Esta faixa é destinada à implementação de medidas e tecnologias de monitoramento para garantir o fluxo seguro de veículos e pedestres, além de contribuir para a prevenção de incidentes e o controle de tráfego nas proximidades da penitenciária, visando estabelecer um sistema integrado de vigilância e controle ao longo da rodovia BR-364.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 87.** Para a Faixa de Monitoramento fica estabelecido os seguintes objetivos:

I. Implementar medidas de monitoramento para identificar e mitigar potenciais pontos de conflito ou risco ao longo da rodovia, reduzindo assim a incidência de acidentes e garantindo a segurança dos usuários da via, incluindo funcionários, visitantes e residentes locais.

II. Monitorar o fluxo de veículos e pedestres na rodovia BR-364, especialmente nas proximidades da Penitenciária Masculina de Guariba, a fim de garantir um trânsito fluído e seguro;

III. Estabelecer protocolos de resposta a emergências que permitam uma intervenção rápida e eficaz em caso de incidentes ao longo da rodovia, incluindo acidentes de trânsito, fugas ou qualquer situação que represente uma ameaça à segurança pública;

IV. Utilizar o monitoramento constante como uma ferramenta de dissuasão e detecção de atividades criminosas, contribuindo para a segurança.

## Subseção V
## Da Macrozona de Proteção Ambiental

**Art. 88.** Compreende as áreas de proteção ambiental de interface entre áreas urbanas e rurais, com maiores restrições de uso e promoção da recuperação de cobertura vegetal natural, mitigando a antropização, o que inclui as Áreas de Preservação Permanente que integram os corpos hídricos e as áreas de reserva legal.

**Art. 89.** Para a Macrozona de Proteção Ambiental fica estabelecido os seguintes objetivos:

I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;

II. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;

III. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;

IV. Estabelecer normas de controle ambiental local;

V. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
VI. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
VII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
VIII. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
IX. Mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico;
X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

**Subseção VI**

**Da Macrozona Rural Unificada**

**Art. 90.** Corresponde à área rural do território municipal, contendo características naturais e áreas destinadas a produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas, especialmente quanto à atividade agropecuária e ao apoio ao sistema de produção.

**Art. 91.** Para a Macrozona Rural Unificada fica estabelecido os seguintes objetivos:
I. Obedecer às conformidades determinas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), quanto ao parcelamento do solo;
II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
III. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
IV. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
V. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
VI. Melhorar a infraestrutura básica e social: comunicação, mobilidade, abastecimento de água e saneamento na área rural;
VII. Estabelecer formas para que áreas de preservação ambiental sejam devidamente protegidas;
VIII. Atualizar as informações referentes à área rural, fazendo um mapeamento e levantando dados sobre o domínio fundiário;
IX. Incentivar a prática do agronegócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

X. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:

a) Propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;

b) Orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;

XI. Melhorar as condições das estradas rurais.

**Subseção VII**

**Da Macrozona Industrial**

**Art. 92.** A Macrozona Industrial de Guariba é uma área estratégica destinada ao desenvolvimento industrial do município, destacando-se pela presença da Usina Bonfim. Esta usina é uma unidade de produção significativa no setor sucroenergético, especializada na produção de açúcar VHP (Very High Polarization) e alcoóis anidro, hidratado e refinado. A região é amplamente reconhecida por suas condições favoráveis ao cultivo de cana-de-açúcar, o que contribui substancialmente para a eficiência e produtividade das operações industriais ali instaladas.

**Art. 93.** O principal objetivo da Macrozona Industrial de Guariba é promover o desenvolvimento econômico sustentável através da expansão e consolidação do setor industrial, com ênfase especial no ramo sucroenergético. Esta macrozona visa incentivar a geração de empregos, fomentar a inovação tecnológica e aumentar a competitividade das indústrias locais no mercado nacional e internacional. Além disso, busca-se assegurar que o crescimento industrial ocorra de maneira ambientalmente responsável, respeitando as diretrizes de sustentabilidade e minimizando os impactos ambientais.

**Art. 94.** Para a Macrozona Industria, fica estabelecido os seguintes objetivos:

I. Implementar práticas de produção e gestão ambientalmente responsáveis,


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

garantindo que a expansão industrial não comprometa os recursos naturais e a qualidade ambiental da região;

II. Investir em infraestrutura adequada para suportar as atividades industriais, incluindo melhorias em estradas, sistemas de transporte e fornecimento de energia. Facilitar o acesso logístico para escoamento da produção;

III. Promover a adoção de tecnologias avançadas e práticas inovadoras no processo produtivo, visando aumentar a eficiência e a competitividade das indústrias instaladas na macrozona;

IV. Estabelecer parcerias com instituições de ensino e treinamento para qualificação profissional dos trabalhadores, alinhando as competências da força de trabalho às demandas do setor industrial;

V. Garantir a conformidade com as leis e regulamentos ambientais e trabalhistas através de uma fiscalização rigorosa e contínua, assegurando que as operações industriais sejam realizadas de maneira ética e legal;

VI. Fomentar a colaboração entre as indústrias, governo municipal e organizações não-governamentais para promover o desenvolvimento integrado da macrozona, aproveitando sinergias e recursos compartilhados;

VII. Assegurar um planejamento territorial coerente que equilibre o uso do solo entre as atividades industriais e outras necessidades urbanas, como habitação e áreas verdes, garantindo uma convivência harmoniosa e funcional entre os diferentes usos do espaço.

**Subseção VIII**

**Do Corredor Industrial**

**Art. 95.** O Corredor Industrial – CI, ao longo da Rodovia SP-328/326, no município de Guariba, é uma área para abrigar atividades industriais, logísticas e comerciais. Esse corredor visa promover o crescimento econômico da região, oferecendo infraestrutura adequada para empresas que buscam localização estratégica e acesso facilitado a importantes vias de transporte.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Parágrafo único.** Esse corredor está destinado ao estabelecimento e expansão de indústrias, centros de distribuição e outras atividades relacionadas, aproveitando a localização estratégica ao redor da Rodovia SP 328/326. Isso envolve a implementação de infraestrutura, políticas de incentivo ao investimento, medidas de sustentabilidade e preservação ambiental, além da integração eficiente com a rede de transporte existente.

**Art. 96.** Para o Corredor Industrial fica estabelecido os seguintes objetivos:

I. Estimular a criação de empregos, atração de investimentos e aumento da produção industrial na região.

II. Promover a competitividade ao oferecer vantagens competitivas para as empresas, como facilidades logísticas, acesso a fornecedores e mercados, redução de custos operacionais e agilidade nos processos de transporte e distribuição.

III. Incentivar a adoção de práticas inovadoras e tecnologias avançadas nas indústrias estabelecidas no corredor.

IV. Implementar medidas sustentáveis e de preservação ambiental para minimizar os impactos negativos das atividades industriais na região, garantindo a conservação dos recursos naturais e a qualidade do ambiente.

V. Estabelecer uma relação positiva e colaborativa com a comunidade local, promovendo a participação pública, o desenvolvimento social e o bem-estar dos moradores, através de programas de responsabilidade social corporativa e iniciativas de desenvolvimento comunitário.

## CAPÍTULO IX
## DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E ZONEAMENTO URBANO

**Art. 97.** O Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo disciplinar a ocupação do solo urbano do município. Para tal, faz-se o uso do Zoneamento Urbano que possui algumas classificações que variam de acordo com os usos pré-estabelecidos, como


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

zonas residenciais, comerciais e prestadoras de serviços, industriais, entre outras. O zoneamento pode ser entendido como um mecanismo jurídico à disposição do poder público para disciplinar, com base em planejamento prévio, racional e participativo, tanto o uso e ocupação do solo urbano ou rural quanto às condições em que podem ser exercidas atividades nesses locais.

**Art. 98.** Para efeito da ordenação urbana, do Zoneamento Urbano de Guariba, define as seguintes zonas urbanas:

**I.** Zona de Uso Misto – ZUM;
**II.** Zona de Expansão Urbana – ZEU;
**III.** Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
**IV.** Zona Empresarial – ZE;
**V.** Zona de Expansão Empresarial – ZEE;
**VI.** Zona de Interesse Ambiental – ZIA;
**VII.** Zona Residencial 1 – ZR1;
**VIII.** Zona Residencial 2 – ZR2;
**IX.** Zona de Comércio e Serviços – ZCS;
**X.** Zona de Interesse Histórico – ZIH.

**Art. 99.** As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Guariba.

**Art. 100.** A Lei de Zoneamento Urbano de Guariba disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;
II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;
III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
IV. Condições de conforto ambiental.

## TÍTULO II
## DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 101.** A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

**Art. 102.** Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

I. Desenvolvimento Social;
II. Desenvolvimento Econômico;
III. Preservação Ambiental;
IV. Infraestrutura e Saneamento Ambiental;
V. Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática;
VI. Desenvolvimento Físico e Territorial;

**Parágrafo único.** Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

### CAPÍTULO I
### DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**Art. 103.** Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento social:

I. Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;
II. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
III. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
IV. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;
V. Fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura rural,


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;

VI. Apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores;

VII. Orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômico sustentável;

VIII. Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços visando incrementar a geração de emprego e renda;

IX. Fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;

X. Promover investimento no setor industrial;

XI. Oportunizar acesso a incentivos do governo e empréstimos em instituições financeiras para pequenos e médios produtores, bem como agricultores assentados.

**Parágrafo único.** As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em seis setores:

I. Acessibilidade e Mobilidade Urbana;

II. Habitação;

III. Saúde;

IV. Educação;

V. Turismo, Cultura, Esporte e Lazer;

VI. Assistência Social;

VII. Defesa Civil e Segurança Pública.

VIII. Dos Cemitérios e Serviços Funerários.

**Seção I**

**Acessibilidade e Mobilidade Urbana**

**Art. 104.** Implantação da Política de Acessibilidade e Mobilidade Urbana o Município de Guariba deverá fortalecer e ampliar a Política de Acessibilidade e Mobilidade Urbana, visando a inclusão social e garantindo os direitos fundamentais,


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

especialmente para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. Respeitando as características individuais da população, assegurando um ambiente seguro e autônomo.

**§ 1°.** Definições:

I. Acessibilidade: Garantia de alcance, percepção e entendimento, promovendo a utilização segura e autônoma de edificações, espaços, mobiliário, equipamentos, serviços de transporte e comunicação, priorizando pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

II. Mobilidade Urbana: Conjunto de políticas de circulação e transporte, promovendo o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, privilegiando pedestres, transporte coletivo e não motorizado.

**§ 2°.** Observância das normas técnicas:

I. Na implantação da Política de Acessibilidade e Mobilidade Urbana, deverão ser observadas a legislação e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT que regem a matéria.

**Art. 105.** Diretrizes gerais da Política de Acessibilidade e Mobilidade Urbana:

I. Garantia do acesso das pessoas às funções urbanas, considerando deslocamentos intermunicipais, diversidade social e necessidades de locomoção, especialmente para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

II. Integração das políticas de transporte, trânsito e circulação, bem como de uso e ocupação do solo urbano.

III. Priorização da circulação de pedestres e veículos não motorizados sobre os motorizados, e dos veículos de caráter coletivo sobre os particulares.

IV. Oferta de serviço de transporte coletivo adaptado às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

V. Controle efetivo para coibir obstáculos na infraestrutura do sistema viário que impeçam a circulação segura dos pedestres, especialmente das


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

VI. Implantação de programa municipal de redução de acidentes do sistema viário.

VII. Promoção da integração da malha viária principal do município com a malha viária de interesse regional e estadual.

VIII. Implantação de ciclovias e ciclorotas como medida de promoção e desenvolvimento sustentável do munícipio.

IX. Garantia da participação e controle social na formulação e implementação desta política.

X. Implantação de sistema acessível de sinalização e orientação de trânsito, adequado às pessoas com deficiência.

**Art. 106.** São ações estratégicas no campo da Mobilidade:

I. Aplicação de vias prioritários de escoamento industrial;

II. Aplicação de RIT – Relatório de Impacto de Trânsito nas zonas centrais do município, quando for de interesse a implantação de edifícios de grande porte;

III. Ampliar e adequar a sinalização horizontal, vertical e semafórica das vias públicas, permitindo um trânsito seguro;

IV. Fomentar a construção de ciclovias e ciclo faixas integradas ao sistema de transporte público, conectando o centro e as áreas de expansão urbana;

V. Promover e ampliar o fornecimento de transporte público, integrando a malha urbana e promovendo o direito a cidade;

VI. Garantir o atendimento da legislação municipal de mecanismos que exijam a construção, manutenção e melhoria de calçadas e passeios.

**Parágrafo Único**. Calçadas como elemento essencial do sistema de mobilidade urbana, sendo o espaço exclusivo para circulação dos pedestres, notadamente das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 107.** Abrangência da Política de Acessibilidade e Mobilidade Urbana:

I. Sistema Viário: Infraestrutura física das vias e logradouros urbanos, considerando pista, calçada e canteiro central.

II. Sistema de Circulação e Transporte Municipal: Viabilizando regulamentações para utilização de vias, transporte de passageiros e mercadorias, abrigos e operadores de serviços.

## Seção II
## Da Habitação

**Art. 108.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

I. Criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II. Conscientizar a população sobre quais são as áreas adequadas ou não para construção de edificações;

III. Promover uma gestão integrada dos conjuntos habitacionais existentes, garantindo a adequada manutenção e a oferta de serviços públicos essenciais;

IV. Estabelecer um cadastro eficiente das famílias residentes em áreas irregulares, visando à identificação das demandas habitacionais e o desenvolvimento de políticas específicas;

V. Promover o combate às invasões e a regularização fundiária das áreas ocupadas de forma irregular no município;

VI. Promover a toda população moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 109.** São ações estratégicas no campo da Habitação:

I. Facilitar e promover a ocupação dos vazios urbanos existentes nas áreas consolidadas da área urbana;

II. Demarcar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e priorizar esse tipo de ocupação;

III. Regularizar os loteamentos clandestinos e irregulares;

IV. Realocar famílias em áreas de risco e em áreas de preservação permanente;

V. Realizar um levantamento cadastral das famílias que residem em áreas irregulares, coletando informações sobre condições de moradia, renda, composição familiar, entre outros;

VI. Incentivar a iniciativa privada a investir na construção de empreendimentos habitacionais, contemplando diferentes faixas de renda e modalidades de financiamento;

VII. Criar mecanismos de participação e envolvimento das comunidades residentes nos conjuntos habitacionais, promovendo a autogestão e a resolução de problemas cotidianos;

VIII. Estabelecer parcerias com órgãos públicos e instituições da sociedade civil para oferta de serviços públicos, como educação, saúde e transporte, nos conjuntos habitacionais;

IX. Fiscalizar imóveis para garantir a ausência de ocupação irregular.

## Seção III
## Da Saúde

**Art. 110.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde:

I. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;

II. Adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades, realizando reformas;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

III. Investir nos recursos humanos;

IV. Direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;

V. Aumentar a quantidade de médicos para aumentar a qualidade de saúde do município e cumpra a meta imposta por entidades nacionais e mundiais no que diz respeito a quantidade de médicos, enfermeiros e leitos por habitantes;

VI. Garantir que as unidades de atendimento à saúde do Município estejam sempre bem equipadas para atendimento da população;

VII. Promover manutenção constante nos equipamentos de saúde do Município.

**Art. 111.** São ações estratégicas no campo da Saúde:

I. Disponibilizar transporte e facilitar o acesso a atendimentos de alta complexidade;

II. Manutenir os edifícios do setor da saúde;

III. Adquirir veículos adequados para atendimento da área da saúde;

IV. Implementar programas municipais de diversas áreas da saúde, de maneira a garantir alternativas de tratamentos e conscientização de como agir com a própria saúde;

V. Buscar programas federais como: atenção básica – PAB FIXO e PAB VARIÁVEL (ACS, ACE, academia da saúde, NASF, PMAQ, SB e ESF); média e alta complexidade (MAC) – AIH'S; assistência farmacêutica – assistência farmacêutica básica e QUALIFAR SUS; vigilância em saúde – PFVISA, PVVISA e imunização; investimentos – emendas parlamentares; outros – PAM;

VI. Realizar a contratação de pessoal para todos os setores e serviços assistenciais.

**Seção IV**

**Da Educação**


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 112.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação:

I. Promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;

II. Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

III. Estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município;

IV. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;

V. Priorizar investimentos na infraestrutura das escolas, incluindo melhorias na acessibilidade, aquisição de equipamentos e ampliação de instalações conforme demanda;

VI. Manter e ampliar o subsídio ao transporte escolar, garantindo o acesso dos estudantes a instituições de ensino fora do município;

VII. Oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos com deficiência, garantindo a todos o direito ao conhecimento;

VIII. Garantir que a oferta de vaga nas escolas para toda a população, entretanto se necessário priorize famílias de classe média baixa, oriundas de famílias beneficiárias de programas governamentais de transferência de renda, e ampliar a oferta de vagas, a fim de atender também a demanda de crianças pertencentes às famílias com condições econômicas favoráveis;

IX. Adequar o sistema de transporte escolar rural, garantindo o acesso da população rural ao estudo fundamental, médio e universitário;

X. Estimular e facilitar o acesso à educação à distância, proporcionando alternativas de formação para diferentes perfis de estudantes,


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

especialmente aqueles com dificuldades de deslocamento;

XI. Intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;

XII. Incentivar a implantação de escolas de todos os níveis em áreas com defasagem dessas instituições.

**Art. 113.** São ações estratégicas no campo da Educação:

I. Implantar programa de incentivo ao hábito da leitura nas redes de ensino do município;

II. Aumentar o quadro profissional na área da educação para se obter a relação aluno/professor adequada conforme o Ministério da Educação;

III. Promover campanhas de incentivo à participação dos alunos e dos pais na vida escolar, de maneira a incentivar a melhor disciplina dos alunos dentro das escolas;

IV. Implementar o programa de combate ao analfabetismo e fomento a educação de jovens e adultos em parceria com a sociedade civil;

V. Implementar o programa família na escola;

VI. Garantir a gestão de recursos e equipamentos de qualidade na manutenção da educação básica e infantil do município, atividades esportivas e culturais;

VII. Promover a adaptação dos equipamentos para atender aos portadores de necessidades especiais;

VIII. Promover a manutenção geral dos edifícios relacionados à educação;

IX. Criação de salas de aula para atividades em contraturno nas escolas rurais;

X. Adquirir veículos adequados para atendimento do setor da Educação;

XI. Adquirir veículos adequados para transporte escolar municipal e intermunicipal.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

## Seção V

## Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer

**Art. 114.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

I. Incrementar as estruturas voltadas ao turismo no município;

II. Implementar plano de desenvolvimento turístico;

III. Criar equipamentos de apoio ao turismo, como: hotéis, pousadas e agências de turismo;

IV. Promover e dar estímulo ao turismo rural, através do apoio à realização de eventos sociais, culturais e recreativos nas comunidades rurais;

V. Incentivar projetos de cultura juntamente ao sistema educacional;

VI. Promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da Cultura;

VII. Estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia, entre outras;

VIII. Recolher informações sobre os aspectos culturais do município e fazer circular as informações, projetos, propostas de cada segmento cultural entre todas as áreas da cultura;

IX. Implantar patrimônios culturais;

X. Incentivar usos culturais na área rural do município;

XI. Promover a manutenção constante dos equipamentos de esporte, lazer e recreação;

XII. Ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/recreação/esporte por meio de um planejamento que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;

XIII. Implementar programas e projetos que levem atividades esportivas e culturais para a zona rural, garantindo acesso equitativo a esses serviços;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

XIV. Dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade.

**Art. 115.** São ações estratégicas no campo do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

I. Elaborar e executar projeto para o desenvolvimento do turismo no município;
II. Investir e divulgar as festividades e eventos locais/folclóricos;
III. Realizar projetos de incentivo ao turismo;
IV. Adquirir veículos adequados para o setor de Turismo;
V. Realizar um mapeamento do patrimônio cultural e catalogá-los;
VI. Promover ações educacionais para formação de profissionais nas áreas culturais;
VII. Criar equipamentos culturais na área rural do município;
VIII. Realizar campanhas culturais em conjunto com o sistema educacional;
IX. Garantir a manutenção e acessibilidade dos equipamentos culturais;
X. Catalogar políticas para a conservação do bem;
XI. Adequar os equipamentos públicos quanto à acessibilidade universal;
XII. Implantar projetos nas escolas que visam o incentivo ao uso dos equipamentos de cultura.
XIII. Promover a manutenção constante dos equipamentos de turismo, cultura, esporte e lazer;
XIV. Adquirir recursos financeiros para manutenção e criação de novos programas e atividades esportivas e lazer;
XV. Implantar ciclovias ou ciclofaixas no município.

## Seção VI
## Da Assistência Social

**Art. 116.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

I. Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
II. Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população por meio de organizações;
III. Promover a integração e colaboração entre os órgãos municipais de assistência social, o governo estadual e as organizações da sociedade civil;
IV. Garantir a adequada infraestrutura dos prédios que abrigam os equipamentos de assistência social, priorizando a conservação e realizando reparos urgentes para assegurar a segurança e o conforto dos usuários;
V. Fortalecer os programas e serviços sociais existentes para atender às diversas necessidades da população em situação de vulnerabilidade;
VI. Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social.

**Art. 117.** São ações estratégicas no campo de Assistência Social:
I. Realizar levantamento detalhado das condições físicas dos prédios de assistência social e elaborar um plano de manutenção preventiva e corretiva;
II. Priorizar a acessibilidade em todos os prédios de assistência social, garantindo rampas de acesso, banheiros adaptados e sinalização adequada para pessoas com deficiência;
III. Realizar um diagnóstico das necessidades tecnológicas de cada equipamento de assistência social e promover a aquisição de equipamentos adequados;
IV. Implementar programas de capacitação para os funcionários, visando a melhor utilização dos recursos tecnológicos disponíveis;
V. Incentivar a participação ativa dos conselhos municipais e da sociedade civil na definição e acompanhamento das políticas de assistência social;
VI. Realizar programa de busca ativa para possíveis beneficiários de programas sociais;
VII. Dar continuidade aos programas já desenvolvidos e implementar novos programas para auxiliar famílias em vulnerabilidade social.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

## Seção VII
## Da Defesa Civil e Segurança Pública

**Art. 118.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Defesa Civil e Segurança Pública:

I. Implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;

II. Desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;

III. Promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município;

IV. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;

V. Promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;

VI. Implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas.

**Art. 119.** São ações estratégicas no campo da Defesa Civil e Segurança Pública:

I. Realizar solicitação para aumento de patrulhamento da Polícia Militar, de modo a aumentar a segurança pública;

II. Implantar serviços do corpo de bombeiros para o próprio Município;

III. Adquirir nova viaturas para policiamento;

IV. Garantir segurança por meio de patrulhamento constante para diminuir as ocorrências por tráfico de drogas, contrabando, agressão e brigas domésticas na área urbana e rural;

V. Promover a instalação de câmeras de segurança na área urbana.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

## Seção VIII

## Dos Cemitérios e Serviços Funerários

**Art. 120.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para os Cemitérios e Serviços Funerários:

I. Promover melhorias e fiscalização nos equipamentos de serviços funerários municipais;

II. Implementar um programa de sepultamento de interesse de famílias necessitadas;

III. Estimular a diversificação na prestação de serviços funerários, reduzindo a dependência de uma única empresa e promovendo a competitividade no mercado;

IV. Desenvolver estratégias para garantir uma gestão sustentável do espaço do cemitério, considerando sua vida útil estimada e a disponibilidade futura de espaço para sepultamento;

V. Reavaliar e aperfeiçoar os instrumentos legais referentes aos procedimentos e serviços de sepultamento.

**Art. 121.** São ações estratégicas a serem estabelecidas para os Cemitérios e Serviços Funerários:

I. Obter o registro de implantação do cemitério municipal;

II. Garantir o controle e o monitoramento das áreas do cemitério que podem ocasionar contaminação do solo e lençol freático, cumprindo o que determina a legislação estadual e o IAT – Instituto Água e Terra;

III. Realizar estudos de viabilidade para ampliação do cemitério ou implantação de novos espaços de sepultamento, considerando as demandas futuras da população;

IV. Incentivar a abertura de novas empresas prestadoras de serviços funerários através de políticas de estímulo ao empreendedorismo e simplificação de processos de licenciamento;

V. Realizar campanhas de conscientização junto à população sobre a


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

importância da livre concorrência e da diversidade de opções na prestação de serviços funerários;

VI. Realizar constante manutenção do cemitério municipal.

## CAPÍTULO II
## DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 122.** O desenvolvimento econômico do Município de Guariba será regido por uma política que visa essencialmente à proteção do ambiente natural e cultural, à redução das desigualdades sociais, à melhoria da qualidade de vida da população e à promoção da saúde, afirmando o cidadão como potencialidade criativa, agente promotor da cultura e difusor da história.

**Art. 123.** Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento econômico:

I. Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;

II. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;

III. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;

IV. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;

V. Fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura rural, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;

VI. Apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores;

VII. Orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômico sustentável;

VIII. Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços visando incrementar a geração de emprego e renda;

IX. Fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;

X. Promover investimento no setor industrial;

XI. Oportunizar acesso a incentivos do governo e empréstimos em instituições financeiras para pequenos e médios produtores, bem como agricultores assentados.

**Art. 124.** São ações estratégicas no campo do Desenvolvimento Econômico:

I. Desenvolver a agroindústria fomentando as atividades das associações e/ou cooperativas de agricultores;

II. Capacitar os produtores para agregar valor à matéria-prima e para desenvolver atividades alternativas agrícolas e pecuárias, com cursos e palestras realizadas por técnicos do Município;

III. Divulgar os programas de financiamento de agricultura familiar junto aos pequenos produtores rurais;

IV. Criar programa de apoio à diversificação da produção agropecuária;

V. Desenvolver estudos de culturas agrícolas alternativas e incentivo para expansão destas mediantes a parcerias público-privadas;

VI. Incentivar e subsidiar a feira do pequeno produtor rural;

VII. Realizar o cadastramento dos produtores rurais;

VIII. Fomentar projetos de microfinanças para empreendimentos locais;

IX. Promover a cultura empreendedora municipal, através de campanhas amplamente divulgadas;

X. Promover a qualificação da mão de obra local;

XI. Promover a profissionalização de adolescentes e jovens aprendizes;

XII. Promover projetos de incentivos fiscais para implantação de novas indústrias;

XIII. Investir em equipamentos e meios de alavancar o turismo, em especial o turismo rural;

XIV. Garantir que as estradas estejam em boas condições de uso a fim de facilitar o transporte de mercadorias, alavancando o setor agropecuário e comercial;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

XV. Incentivar parcerias para reaproveitamento do excedente da produção, como, por exemplo, no Programa de Merenda Escolar.

## CAPÍTULO III
## PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 125.** Constituem diretrizes da política municipal da Preservação Ambiental:

I. Gestão do município na conservação, preservação, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum;

II. Organização adequada do uso e ocupação do solo urbano e rural, visando o controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente degradantes, no âmbito de suas atribuições;

III. Promoção de estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;

IV. Promover condições para implantação de ações voltadas ao bem-estar de animais domésticos e proteção aos animais silvestres;

V. Auxiliar os órgãos estaduais e federais, caso instado, no monitoramento do lançamento de resíduos líquidos ou sólidos por todas as indústrias instaladas no município;

VI. Estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, por meio do fortalecimento da educação ambiental municipal;

VII. Promover a recuperação e proteção dos recursos hídricos, matas ciliares e áreas degradadas;

VIII. Proteger os patrimônios históricos, paisagísticos, artísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos, no âmbito de sua competência;

IX. Salvaguardar as áreas ambientalmente frágeis do município como áreas de elevada declividade;

X. Promover a integração regional na gestão dos recursos naturais;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

XI. Garantir segurança por meio de patrulhamento rural e ambiental;

XII. Promover a retirada de árvores proibidas que destroem calçadas e tubulações;

XIII. Elaborar Plano de Arborização, para promover uma maior arborização no município com vegetação indicada para o clima e solo local;

XIV. Realizar o cadastramento da fauna e flora municipal;

XV. Compatibilizar usos e conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;

XVI. Incentivar o uso adequado de fontes naturais e a utilização de fontes alternativas de energia;

XVII. Proteger e preservar os mananciais de abastecimento público de água;

XVIII. Conscientizar a população da importância do tratamento adequado do esgoto.

**Art. 126.** Constituem objetivos da política municipal da Preservação Ambiental:

I. Ampliar e executar programa de recuperação de áreas degradadas e áreas de preservação permanente;

II. Adotar práticas conservacionistas para evitar a degradação dos solos e das águas superficiais e subterrâneas;

III. Criar subsídios para a arborização adequada das calçadas para melhorar a qualidade de vida do pedestre;

IV. Restringir atividades a serem desenvolvidas às margens de águas ou locais onde o nível de lençol freático seja superficial;

V. Elaborar e executar projeto de arborização e paisagismo urbano;

VI. Proibir ocupações em áreas de preservação permanente;

VII. Distribuir mudas para a arborização urbana e mudas de espécies florestais nativas para plantio na área rural;

VIII. Criar o estatuto regimentar e proporcionar a implantação do máximo possível de ações para o cumprimento das metas dos ODS;

IX. Promover a fiscalização rural e ambiental;

X. Desenvolver e implantar programa de educação ambiental junto às


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

escolas da rede pública e população em geral;

XI. Promover cursos e palestras voltados à educação ambiental;

XII. Exigir as licenças ambientais das atividades e indústrias potencialmente poluidoras;

XIII. Promover campanhas para coleta de resíduos eletrônicos, lâmpadas, pneus inservíveis e demais resíduos da logística reversa;

XIV. Promover programas de castração, vacinação e microchipagem de cães e gatos.

**Art. 127.** O poder público municipal estimulará e incentivará ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público e privado, que visem a utilização auto sustentada dos recursos ambientais.

**§ 1º.** Define-se licenciamento ambiental o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental municipal e estadual integrados, licenciam a localização, instalação, ampliação, e operação de empreendimentos e atividades urbanas e rurais, utilizadoras de recursos ambientais consideradas poluidoras ou que causam degradação ambiental.

**§ 2º.** A delimitação das Áreas de Preservação Permanente será baseada nos critérios estabelecidos na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Lei de Proteção da Vegetação Nativa), considerando as características específicas do município e sua conformidade com a legislação ambiental vigente.

## CAPÍTULO IV
## INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 128.** Considerando a área de proteção e preservação ambiental, sabe-se que a infraestrutura urbana interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas e no meio ambiente. A falta de infraestrutura, de pavimentação e esgotamento sanitário em diversos bairros são fatores que potencializam a degradação ambiental.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 129.** São diretrizes para a política de Infraestrutura e Saneamento:

I. Aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, mediante a uma política sustentável;

II. Garantir a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário para que seja possível atender toda a população;

III. Incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana;

IV. Melhorar a coleta e destinação final e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;

V. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada;

VI. Promover a recuperação paisagística do cenário urbano;

VII. Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos em todas as localidades do município;

VIII. Garantir água potável a todas as comunidades do município;

IX. Manter o Plano de Macrodrenagem Urbana atualizado;

X. Promover a manutenção constante das vias urbanas e rurais do Município, seguindo o determinado na Lei do Sistema Viário.

**Art. 130.** São ações previstas para de Infraestrutura e Saneamento:

I. Conceder incentivos para estimular a execução e conservação dos passeios (elaboração de modelo padrão);

II. Aumentar a rede de distribuição de água para um atendimento maior da população;

III. Estudar e implantar sistema alternativo para tratamento adequado do esgoto doméstico nas comunidades e localidades rurais;

IV. Executar de maneira direta ou indireta as demandas de manutenção das infraestruturas do município, como manutenção nas vias, nas redes de drenagem, entre outras;

V. Executar ações do convênio com o DETRAN para implantação e


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

manutenção da sinalização vertical e horizontal do município;

VI. Executar reformas e manutenção em prédios públicos;

VII. Promover, junto a empresa concessionária de serviços de saneamento, a implantação de rede coletora e tratamento de esgoto;

VIII. Garantir que os novos loteamentos tenham iluminação de LED, sinalização de faixa de pedestres e placas;

IX. Promover a execução de calçadas com acessibilidade nas vias públicas;

X. Implantação de um guia de calçamento para melhor aplicação das calçadas no município;

XI. Exigir que nos novos loteamentos sejam colocados pavimentação asfáltica ou piso intertravado;

XII. Contratar serviços de limpeza e varrição das vias públicas do Município;

XIII. Realizar manutenção na pavimentação das vias urbanas do Município e pavimentar as vias em leito natural;

XIV. Aquisição de equipamentos rodoviários e maquinário necessário para apoio ao atendimento de obras e melhorias da infraestrutura.

## CAPÍTULO V
## DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 131.** Consideram-se diretrizes para as políticas e ações do Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

I. Incentivar e fortalecer a participação popular;

II. Promover a modernização administrativa e institucional;

III. Garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e da produtividade do seu quadro técnico;

IV. Readequar o sistema de informação e de Planejamento;

V. Readequar as atribuições de cargos e secretarias.

**Art. 132.** São ações previstas para o Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

I. Fortalecer política de recursos humanos para os servidores municipais;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

II. Promover capacitação permanente dos servidores municipais;
III. Promover a fiscalização da implantação do Plano Diretor Municipal;
IV. Ampliar a rede de dados/internet e interligação de setores;
V. Ampliar a participação dos conselhos municipais na gestão municipal.

## CAPÍTULO VI
## DO ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

**Art. 133.** Consideram-se diretrizes para as políticas e ações do Ordenamento Físico Territorial:

I. Identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
II. Delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade.

**Art. 134.** São ações previstas para ações do Ordenamento Físico Territorial:

I. Implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
II. Manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção ambiental, visando ao equilíbrio ambiental;
III. Otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do Município e da infraestrutura instalada;
IV. Fiscalizar a construção de calçadas para que sejam construídas de acordo com a demanda e usando o desenho e traçado adequados, garantindo o bem-estar e circulação de toda a população de acordo com a NBR 9050;
V. Aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
VI. Controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar a infraestrutura instalada.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

## TÍTULO III
## DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I
### DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

**Art. 135.** O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor, com o Estatuto da Cidade e com os demais instrumentos de planejamento.

**Art. 136.** A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.

**Art. 137.** O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício de cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

**Art. 138.** A função do Poder Público municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

I. Mobilizar e catalisar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos;
II. Coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;
III. Incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular;
IV. Garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e da produtividade do seu quadro técnico;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

V. Coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural;

VI. Readequar as atribuições de cargos e secretarias.

VII. Fomentar o processo de implantação do Sistema de Informações Municipais, como central de informações da administração pública.

**Art. 139.** O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

VIII. Difundir valores histórico-culturais do Município;

IX. Co responsabilizar-se no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;

X. Acompanhar permanentemente as ações e projetos de iniciativa popular e de órgãos públicos em todas as esferas;

XI. Fiscalizar o processo de aplicação dos projetos e programas de interesse comunitário;

XII. Participar e fiscalizar as ações dos Conselhos Municipais Representativos.

## CAPÍTULO II
## DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

**Art. 140.** O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

**Art. 141.** Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 142.** Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

**Art. 143.** São objetivos do Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública:

I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;

II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

IV. Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;

V. Promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, através do governo eletrônico;

VI. Integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;

VII. Realizar o monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);

VIII. Gerir democraticamente, através da participação dos segmentos sociais representativos;

IX. Descentralizar a informação para o distrito administrativo, com aplicação da tecnologia da informação;

X. Promover políticas de integração regional.

**Art. 144.** O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública atua nos seguintes níveis:

I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

dos programas e projetos para a sua implementação;

III. Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Art. 145.** O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública é composto por:

I. Sistema de Informações Municipais;

II. Secretaria Municipal de Gestão Pública;

III. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV. Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas.

## Seção I
## Do Sistema de Informações Municipais

**Art. 146.** O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:

I. Fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal;

II. Centralizar e sistematizar as informações públicas, de forma a integrar os diversos temas relacionados à aplicação das políticas, embasados no Plano Diretor;

III. Criar mecanismos no banco de dados para recepção e repasse de informações setoriais e gerais com relação às secretarias e departamentos, de maneira mais dinâmica, facilitando o acesso dos diversos usuários;

IV. Proporcionar a divulgação e acesso das informações, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

V. Produzir informações através de convênios e cooperações técnicas com órgãos das esferas municipais, estaduais, nacional e internacional;

VI. Manter atualizado o Sistema de Informações Municipais para o


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

**§ 1º.** O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

**§ 2º.** O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as secretarias, departamentos e para a população em geral.

**§3º.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer, em prazo a fixar pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

**Art. 147.** O Sistema de Informações Municipais deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

**Art. 148.** O Sistema de Informações Municipais deverá possibilitar a formulação de indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente monitorados.

**Art. 149.** Deverá ser assegurada à divulgação dos dados do sistema, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

I. Fóruns de debate;
II. Imprensa oficial;
III. Material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;
IV. Outros meios de comunicação.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Parágrafo único.** Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 150.** O Sistema Municipal de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 18 (dezoito) meses e implementado no prazo de 32 (trinta e dois) meses, contado a partir da publicação desta Lei.

## Seção II
## Da Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Públicos

**Art. 151.** Além de suas outras atribuições, são incumbidas à Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Públicos no que concerne à aplicação do Plano Diretor Municipal:

I. Coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
II. Articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta, integrantes do Sistema de Planejamento;
III. Convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando houver necessidade;
IV. Assegurar a gestão democrática do Município, garantir a ampliação e efetivação dos canais de participação da população no planejamento e implementação do Plano Diretor;
V. Proceder à avaliação permanente de Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
VI. Proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor;
VII. Construir indicadores de desenvolvimento econômico, social, serviços públicos e outros, através de cooperação técnica com órgãos afins e instituições de ensino e pesquisa;
VIII. Promover a interdisciplinaridade como fator preponderante para o planejamento estratégico;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

IX. Coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais;

X. Compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos

XI. Elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal, objetivando a viabilização de recursos nos órgãos do Governo federal e estadual

XII. Coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com as Secretarias de Administração e de Finanças e em consonância com o Plano Diretor Municipal

XIII. Aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e demais órgãos envolvidos

XIV. Examinar e dar despacho final em todos os processos referente a regularização de parcelamentos e edificações, conforme os critérios elaborados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XV. Revisar as fases de processamento da despesa, verificando possíveis falhas e propondo aos responsáveis medidas corretivas;

XVI. Acompanhar os processos de licitação, revisando os procedimentos formais exigidos, sem prejuízo dos pareceres jurídicos expedidos;

XVII. Implementar e administrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## Seção III
## Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Art. 152.** Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.

**§ 1º.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem a finalidade de:

I. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo,


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;

II. Propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor, acompanhar a sua implementação, bem como propor as alterações que julgar necessárias;

III. Examinar a compatibilidade entre programas, projetos e planos municipais e as diretrizes do Plano Diretor;

I. Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;

II. Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;

III. Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;

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

**§ 2º.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem as seguintes atribuições:

I. Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas Leis:

a) De Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

b) De Parcelamento do Solo; e

c) Demais leis pertinentes ao assunto.

II. Elaborar seu regimento interno;

III. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei;

IV. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes do Plano de Ação e Investimentos;

V. Requerer à equipe técnica do departamento competente do Município a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;

VI. Sugerir ao Poder Executivo municipal medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal, baseado em estudos


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

e elaborados pela equipe técnica do departamento municipal competente;

VII. Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;

VIII. Definir os critérios para avaliação dos projetos de parcelamento e edificações irregulares, do quais serão utilizados pelos profissionais da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;

IX. Analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;

X. Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;

XI. Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

XII. Analisar e definir valores às infrações que preveem valores máximos e mínimos, constantes no Código de Obras e Código de Posturas;

XIII. Analisar e emitir parecer referentes a recursos de defesas referentes a notificações efetuadas pelo Município, no que se refere ao Código de Obras e Código de Posturas;

XIV. Analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

XV. Colaborar nas decisões relativas à ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor; e

XVI. Implantar e gerenciar o Plano Diretor Municipal de Guariba.

**§ 3º.** A composição do Conselho Municipal que estão relacionados à temática do desenvolvimento urbano, de forma indireta:

I. Conselho da Alimentação Escolar;

II. CACS – FUNDEB;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

III. Conselho Municipal de Educação.

**§ 4º.** Os órgãos municipais e entidades relacionadas nos incisos do §3º deste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.

**§5º.** Sempre que possível, os membros do Conselho, serão escolhidos entre: arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, ou técnicos que tenham afinidade com as atividades a serem desenvolvidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**§6º.** A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

**Art. 153.** Os membros do Conselho deverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo Prefeito Municipal, que homologará sua participação no Conselho.

**Parágrafo único.** O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e a sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

**Art. 154.** Para atender seus objetivos, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

**Art. 155.** A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho deverá garantir:

I. Autonomia na gestão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
II. Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;
III. Disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do Conselho.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Parágrafo único.** O funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será estabelecido em Regimento Interno a ser homologado por decreto municipal.

**Art. 156.** O Município disponibilizará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

**Art. 157.** O Conselho poderá ser convocado por seu presidente e por sua maioria absoluta, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

### Seção IV
### Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta

**Art. 158.** Cabe aos órgãos da administração direta e indireta:

I. Fornecer os dados técnicos necessários, dentro do campo de atuação, à Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Públicos;
II. Manter atualizado o banco de dados, Sistema de Informações Municipais, referente ao setor;
III. Organizar grupos de trabalhos técnicos e integração com outros setores para ajustes de planos e programas afins, previstos no Plano Diretor.

## CAPÍTULO III
## DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU

**Art. 159.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas, com recursos provenientes de:

I. Recursos próprios do Município;
II. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

III. Transferências de instituições privadas;
IV. Transferências de entidades internacionais;
V. Transferências de pessoas físicas;
VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
VII. Receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
VIII. Receitas provenientes das operações urbanas consorciadas;
IX. Receitas provenientes de medidas mitigatórias e/ou compensatórias de EIVs;
X. Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
XI. Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
XII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
XIII. Doações;
XIV. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

**§1º.** O FMDU será administrado pelo Poder Executivo Municipal, em especial pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

**§2º.** Deverá ser elaborado plano de aplicação de recursos financeiros do FMDU e este será aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, homologado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação do Legislativo Municipal.

**Art. 160.** Os recursos do Fundo deverão ser aplicados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor Municipal e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos, em especial:

I. Implantação de equipamentos comunitários;
II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

proteção do patrimônio cultural;

III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;

IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;

V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;

VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei;

VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana.

## CAPÍTULO IV
## DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 161.** De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil e as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

I. Debates, audiências e consultas públicas;

II. Conferências;

III. Conselhos;

IV. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;

V. Projetos e programas específicos;

VI. Iniciativa popular de projetos de lei;

VII. Orçamento participativo;

VIII. Grupo técnico permanente;

IX. Conselho da cidade;

X. Assembleias de planejamento e gestão territorial.

**Art. 162.** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 163.** A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.

**Art. 164.** A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nos canais do Município (rádios locais, jornais locais e Internet), podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

## TÍTULO IV
## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 165.** Para a implantação e o controle do Plano Diretor Municipal de Guariba, o poder público municipal deve:

I. Compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, relativas ao ordenamento físico-territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e os diretrizes expressos nesta Lei;

II. Regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;

III. Realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de 6 (seis) meses do início de vigência desta Lei;

IV. Organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor, para a fiscalização rigorosa das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo, tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Zoneamento Urbano, da Lei do Parcelamento do Solo e dos Códigos de Posturas e do Código de Obras;

V. Promover ampla divulgação do Plano Diretor Municipal, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade de Guariba através da publicação integral das leis e de documentos


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

explicativos;

VI. Dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos e de outras esferas de governo que atual no Município, de modo a que seus planos, programas e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinações do Plano Diretor Municipal.

**Art. 166.** Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após seu licenciamento.

**§1º.** Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

**§2º.** Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

**Art. 167.** Esta Lei e legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada, ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

**Art. 168.** A infração a esta Lei é punida com multa de 1 (um) a 10.000 (dez mil) Unidades de Referência de Guariba, conforme a gravidade da infração, renovável a cada 20 (vinte) dias, até regularização, sem prejuízo de outras cominações legais.

**Parágrafo único.** Lei específica deve determinar a multa pertinente à gravidade da infração e, se o caso, de sua reincidência, a ser regulamentada num prazo não superior a dois meses do início de vigência desta Lei.


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 169.** O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias

I. Ao Poder Executivo Municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;

II. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, da decisão do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ver observado é de 30 (trinta) dias.

**Art. 170.** É autorizado ao Poder Executivo municipal efetuar a consolidação da legislação urbanística do Município de Guariba sem alteração de matéria substantiva, bem como suplementá-la no que couber e ou se fizer necessária.

**Parágrafo único.** Na consolidação da legislação urbanística do Município, quando houver disposições conflitantes, prevalece a mais recente.

**Art. 171.** Todas as referências técnicas mencionadas na presente Lei deverão estar em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor quando de sua publicação.

**Art. 172.** Este Plano Diretor Municipal deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

**Art. 173.** Integra esta Lei Complementar, os seguintes Anexos:

I. **Anexo I** – Mapa de Macrozoneamento Municipal de Guariba – SP;

II. **Anexo II** – Mapa de Macrozoneamento Municipal de Guariba – SP – (Fundo Predial).


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

**Art. 174.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Guariba, 27 de novembro de 2.025.

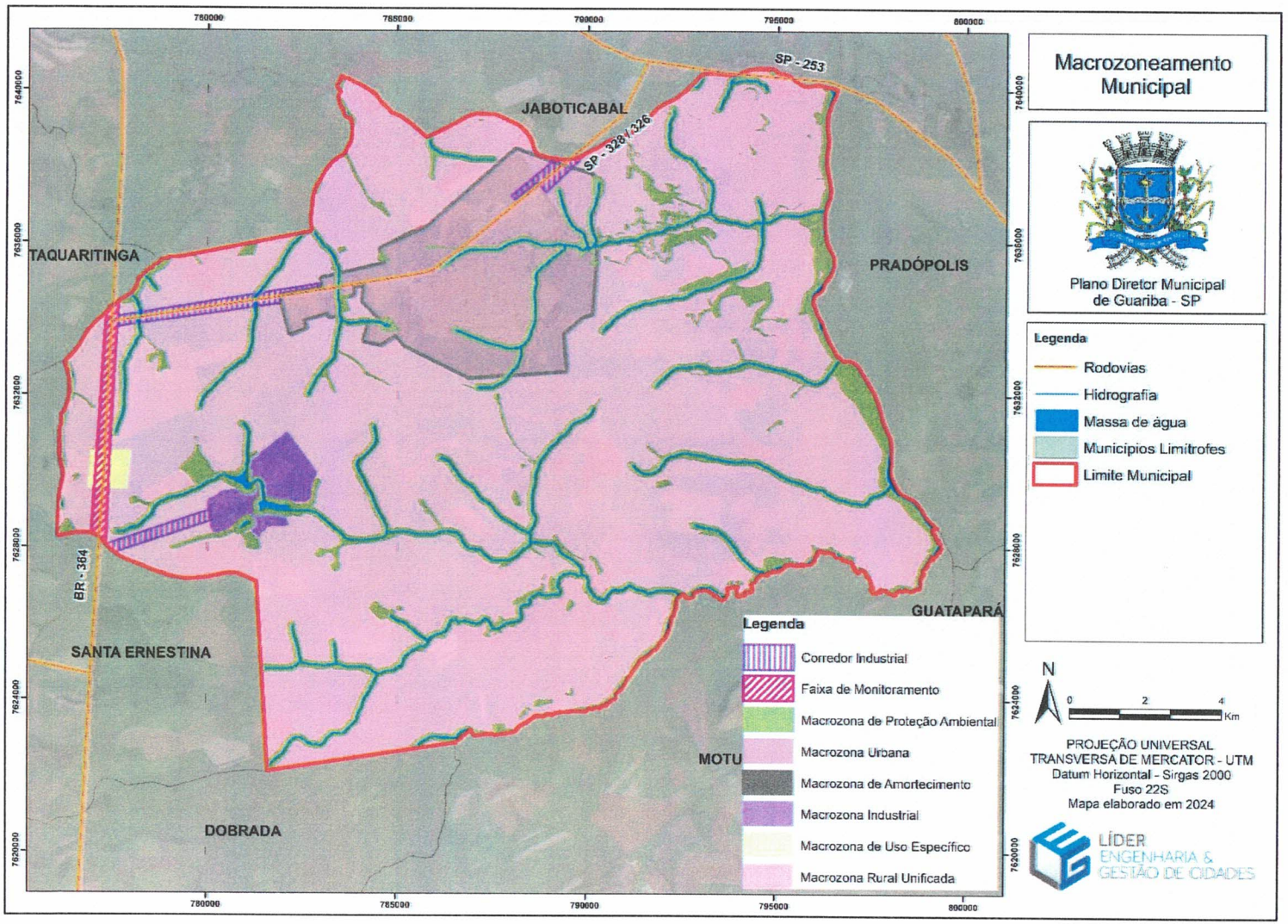
***DR. FRANCISCO DIAS MANÇANO JÚNIOR***
***Prefeito Municipal***


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

# ANEXOS


Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 Cx. Postal, 49
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br - www.guariba.sp.gov.br

## Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal de Guariba – SP.



## Anexo II – Mapa de Macrozoneamento Municipal de Guariba – SP – (Fundo Predial).

