



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**LEI Nº 1.487, DE 18/10/2006.**

**(Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor do Município de Guapiara e dá outras providências correlatas).**

**FLAVIO DE LIMA**, Prefeito Municipal de Guapiara, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

## **Capítulo I**

### **Das Disposições Preliminares**

**Artigo 1º** - Fica instituído o Plano Diretor de Guapiara como instrumento básico do processo de planejamento do Município.

**Artigo 2º** - Esta Lei estabelece as diretrizes e proposições referentes ao desenvolvimento do Município quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, economia, equipamentos urbanos e sociais, infra-estrutura e serviços urbanos, sistema viário e transportes e meio ambiente.

**Artigo 3º** - Esta Lei define ainda as normas e procedimentos para a política urbana do Município, fixa seus objetivos e suas estratégias e prevê instrumentos para a execução das diretrizes das políticas setoriais.

**Parágrafo Único** - O texto, plantas e quadro do ANEXO, são considerados elementos elucidativos desta Lei.

## **Capítulo II**

### **Dos Objetivos Básicos e Princípios Gerais do Plano Diretor de Guapiara**

**Artigo 4º** - O Plano Diretor regula os processos de desenvolvimento urbano, orienta seus programas e projetos e condiciona as ações dos agentes públicos e privados na totalidade do território Municipal.

**Parágrafo Único** - O Plano Plurianual, o Orçamento Anual e os Planos Setoriais e Planos de Ação deverão ser compatíveis com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor e com as prioridades de ação dele decorrentes.



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**Artigo 5º** - São objetivos básicos do Plano Diretor de Guapiara:

**I** - Garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população;

**II** - Promover o desenvolvimento econômico e a geração de novos empregos;

**III** - Preservar as áreas de proteção dos mananciais, os corpos d'água e as áreas verdes significativas;

**IV** - Distribuir os equipamentos sociais urbanos e áreas de lazer de modo a garantir um amplo atendimento com um mínimo de percurso;

**V** - Assegurar o direito à moradia;

**VI** - Reestruturar e reordenar o sistema viário;

**VII** - Redefinir o Perímetro Urbano e criar instrumentos que protejam a Zona Rural, e

**VIII** - Promover a integração com as cidades limítrofes em particular, e da região como um todo.

**Artigo 6º** - Os princípios básicos para alcançar os objetivos elencados são os seguintes:

**I** - Prioridade à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais e aos serviços públicos, procurando reduzir as desigualdades e elevando o padrão de vida da sociedade;

**II** - Preocupação com o meio ambiente, urbano e rural, resguardando os recursos naturais e o patrimônio cultural;

**III** - Prioridade ao transporte coletivo;

**IV** - Eficiência econômica da cidade, procurando ampliar os benefícios sociais, diminuir o déficit de equipamentos e serviços municipais e reduzir os custos operacionais e de investimentos dos setores público e privado;

**V** - Excelência do Poder Público na prestação de serviços à população e na condução do desenvolvimento municipal, e



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**VI** - Participação da iniciativa privada em empreendimentos de interesse social.

## Capítulo III Do Ordenamento Territorial

**Artigo 7º** - O ordenamento territorial tem como função compatibilizar o desenvolvimento urbano com o uso e a ocupação do solo, a oferta de transporte, de infra-estrutura básica e de serviços urbanos, bem como a proteção, recuperação e o uso racional dos recursos naturais do Município.

**Artigo 8º** - O ordenamento territorial se dará através do processo de planejamento contínuo, das políticas setoriais e da regulamentação e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando:

- I - O meio natural;
- II - O patrimônio ambiental e cultural;
- III - O bem-estar individual e coletivo;
- IV - A qualidade de vida;
- V - A oferta existente ou projetada de:
  - a) Saneamento básico e drenagem;
  - b) Transporte coletivo;
  - c) Equipamentos urbanos, e
  - d) Demais serviços públicos.

**VI** - O equilíbrio entre os usos, evitando grandes deslocamentos entre moradia, emprego e serviços, inibindo a segregação social.

**Artigo 9º** - Para efeito do ordenamento territorial, o Município de Guapiara será dividido em:

- I - Zona Rural;
- II - Zona Urbana, e;
- III - Zona de Expansão Urbana.



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**Artigo 10** - A Zona Rural do Município de Guapiara deverá ser subdividida em setores técnico-administrativos. São diretrizes:

I - Perenização, retificação, alargamento e sinalização das estradas rurais;

II - Perenização das pontes nas estradas rurais;

III - Incentivar o uso, adequar e criar novos Centros de Desenvolvimento Rural;

IV - Criar Postos de Desinfecção Sanitária, e;

V – Incentivar a criação de postos de recepção de embalagens de defensivos agrícolas.

**Parágrafo Único** - As demais diretrizes para a Zona Rural serão definidas pelo Plano Diretor Rural e Ambiental do Município de Guapiara.

**Artigo 11** - A Zona de Proteção aos Mananciais está na área rural do Município, definida pelas sub-bacias hidrográficas de vários Ribeirões e o Rio São José. São diretrizes:

I - Preservar o patrimônio natural, definindo critérios de gestão ambientalmente sustentável para as atividades existentes e a instalar;

II - Manter as atividades rurais existentes com orientação para o manejo adequado;

III - Estabelecer critérios para implantação de atividades turísticas, recreativas ou culturais, buscando evitar ou minimizar os impactos ambientais decorrentes;

IV - Estabelecer critérios para exploração de águas subterrâneas;

V - Preservar as características naturais das planícies de inundação e dos fundos de vale;

VI - Assegurar a proteção aos mananciais, incentivando o uso agrícola apoiado em técnicas de manejo adequadas;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**VII** - Proibir todo o parcelamento do solo para fins residenciais localizados nesta área, e

**VIII** - Permitir a ocupação dos demais usos observando critérios que visem a compatibilização das atividades com o meio físico através de:

**a)** Conservação do solo, estabilização de encostas, controle de erosão e do assoreamento da rede de drenagem durante a implantação do empreendimento;

**b)** Minimização das modificações topográficas e morfológicas do terreno;

**c)** Controle rigoroso do impacto ambiental resultante, em especial daqueles que possam acarretar prejuízo à qualidade dos recursos hídricos;

**d)** Recuperação dos recursos naturais degradados;

**e)** Controle dos processos de escoamento superficial, evitando problemas de erosão, assoreamento dos cursos d'água e problemas de enchente;

**f)** Manutenção da cobertura vegetal significativa existente na gleba, antes da implantação do empreendimento, e

**g)** Técnicas de coleta e disposição final de esgotos que impeçam a infiltração de efluentes nos terrenos e possibilitem o afastamento, tratamento e disposição final em áreas que apresentem condições físicas adequadas para receberem estas obras de saneamento.

**Artigo 12** - A Zona Urbana será subdividida em duas Zonas de Uso e contará com dois tipos de Corredores de Uso, a saber:

**I – Zona Central - ZC** - Área Central consolidada da cidade, com alto potencial de adensamento. Diretrizes:

**a)** Manutenção da área central da cidade, valorizando suas características e resolvendo problemas de saturação da infra-estrutura, evitando processos de degradação, e



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

b) Estabelecer regras para o adensamento e para a renovação urbana, incentivando a diversidade de usos da região.

**II – Zona Residencial - ZR** - Áreas não consolidadas, com médio potencial de adensamento. Diretrizes:

a) Estabelecer critérios que garantam a incorporação de forma adequada à área urbanizada das glebas ainda não parceladas;

b) Estabelecer critérios de controle do parcelamento e do adensamento, garantindo que o processo de ocupação seja acompanhado pelo provimento da infra-estrutura e equipamentos necessários, e

c) Estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que permitam a implantação de diversas atividades, especialmente aquelas geradoras de emprego, limitando apenas aquelas prejudiciais ao meio ambiente e incompatíveis com os usos já instalados.

**III – Corredor de Comércio e Indústria – CCI** – Vias de Uso Industrial e Atacadista. Diretrizes:

a) Fomentar a implantação de atividades industriais e de comércio atacadista, através de critérios de uso e ocupação, e

b) Impedir o parcelamento para fins residenciais, em vista da incompatibilidade deste uso com o proposto para a área em questão.

**IV – Corredor de Comércio e Serviços – CCS** – Vias de Uso Comercial e Serviços. Diretrizes:

a) Fomentar a implantação de atividades comerciais e de serviços, através de critérios de uso e ocupação,

**Art. 13** - Para os efeitos desta lei e de sua regulamentação, os diversos usos urbanos são classificados segundo seus requisitos de localização, nas zonas urbanas e corredores de que trata o artigo 12, e seu potencial de gerar conflitos de vizinhança, sendo instituídas as seguintes categorias:

**I - Uso Residencial**, quando consiste em moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos, estando classificado em:



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**a) RL** - residências unifamiliares, isoladas, geminadas ou agrupadas; prédios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres; conjuntos residenciais implantados em lotes; habitações coletivas de permanência prolongada, tais como internatos, conventos, asilos e casas de repouso, excluídos hotéis e motéis;

**b) RG** - conjuntos residenciais implantados em glebas não previamente parceladas para fins urbanos.

## **II - PGT - pólos geradores de tráfego** - compreendendo:

**a) PGTP** estabelecimentos industriais, de comércio ou serviços geradores de tráfego pesado, notadamente:

**a.1.)** Postos de abastecimento de combustíveis com mais de uma bomba de óleo diesel;

**a.2.)** Indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres, que operam com frotas de caminhões;

**a.3.)** Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas;

**a.4.)** Estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, tais como: sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área de terreno superior a 2.500 m<sup>2</sup>;

**a.5.)** Oficinas para veículos automotores com área construída (exceto garagem), superior há 300 m<sup>2</sup>.

**b) PGTI**, instituições e estabelecimentos de indústria, comércio ou serviços geradores de tráfego intenso, notadamente:

**b.1.)** Estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte, tais como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados e varejões, com área construída superior a 2.500 m<sup>2</sup>;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**b.2.)** Locais de grande concentração de pessoas, notadamente: estádios, ginásios, salas para espetáculos, locais para culto e congêneres, com lotação superior a 300 lugares;

**b.3.)** Estabelecimentos particulares de ensino - inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes - com área construída (exceto garagem) superior a 500 m<sup>2</sup>;

**b.4.)** Hotéis com área construída (exceto garagem) superior a 1.000 m<sup>2</sup>;

**b.5.)** Agências de bancos com área construída (exceto garagem) superior a 500 m<sup>2</sup>;

**b.6.)** Estabelecimentos particulares de saúde - inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises - com área construída (exceto garagem) superior a 500 m<sup>2</sup>;

**b.7.)** Oficinas para veículos automotores com área construída (exceto garagem) superior a 1000 m<sup>2</sup>;

**III - UPE - usos perigosos e/ou especiais**, compreendendo atividades que representem risco de dano à vizinhança provocado por explosão, incêndio ou outro sinistro, e que devam ser controlados, ou estabelecimentos cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas estritas, tais como, notadamente:

**a)** Pedreiras;

**b)** Fabricação e depósito de fogos de artifício;

**c)** Campos de tiro e congêneres;

**d)** Depósitos ou lojas com grandes estoques de explosivos, GLP, tóxicos ou inflamáveis e elementos radiativos.

**e)** Reservatórios e estações de tratamento de água;

**f)** Estações de tratamento de esgotos;

**g)** Sub-estações elétricas;

**h)** Terminais de transporte, e;

**i)** Cemitérios de humanos e de animais





# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**IV - CSI** - estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias e instituições não enquadradas nas demais categorias anteriores.

**V - TL** - turismo e lazer, compreendendo: hotéis, pousadas, restaurantes, clubes de campo e congêneres, não enquadrados nas categorias anteriores.

**Art. 14** – A instalação de cada categoria de atividade é permitida, em cada zona de uso, de acordo com o quadro de índices anexo.

**Artigo 15** - A Zona de Expansão Urbana é uma zona de transição entre a zona urbana e a zona rural do Município. São diretrizes:

**a)** Estabelecer critérios para o parcelamento do solo para fins residenciais, procurando controlar o adensamento e minimizando os impactos da urbanização sobre a Zona Rural do Município, e

**b)** Estabelecer critérios para a implantação de outras atividades, limitando aquelas prejudiciais ao meio ambiente e incompatível com os usos já instalados ou a instalar.

## Capítulo IV Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

**Artigo 16** - Constituem o Plano Diretor de Guapiara, os objetivos e diretrizes, normas e instrumentos relativos:

**I** - À Estrutura Urbana;

**II** - Ao Desenvolvimento Econômico;

**III** - Ao Meio Ambiente;

**IV** - Ao Sistema Viário e Transportes;

**V** - À Infra-Estrutura Urbana;

**VI** - Aos Equipamentos Sociais Urbanos, e

**VII** - Aos Serviços Públicos.

## SEÇÃO I

### Da Estrutura Urbana



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**Artigo 17** - A estrutura urbana trata dos aspectos relativos à urbanização e à regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Artigo 18** - Os objetivos e diretrizes gerais quanto à urbanização são:

**I - Objetivos:**

a) Garantir a qualidade de vida em todo o território do Município;

b) Concentrar o crescimento da cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos urbanos, e

c) Assegurar a reserva e localização de espaços destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas.

**II - Diretrizes:**

a) Redefinir o Perímetro Urbano, estabelecendo-o como novo limite à expansão urbana;

b) Estabelecer critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo que permitam a diversidade de usos não incômodos, o controle do adensamento, da impermeabilização do solo e a ocupação do solo adequada às suas especificidades geológicas e geotécnicas;

c) Definir regras urbanísticas para a implantação de condomínios, residenciais ou industriais;

d) Regulamentar a implantação de atividades de grande porte e/ou geradoras de tráfego;

e) Priorizar os investimentos públicos na melhoria dos equipamentos e serviços públicos, transporte, infra-estrutura e recuperação de áreas degradadas;

f) Estabelecer critérios para reserva de áreas sem impermeabilização nos novos parcelamentos, na ocupação dos lotes e na urbanização de praças e áreas públicas;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

g) Promover a compatibilização entre as normas municipais e estaduais referentes ao uso e ocupação do solo para fins industriais, possibilitando a implantação de indústrias não poluentes de grande e médio porte em áreas a serem definidas pelo zoneamento, e

h) Estimular a implantação de indústrias de pequeno porte, não poluentes, em toda a área urbana.

## SEÇÃO II

### Do Desenvolvimento Econômico

**Artigo 19** - Os objetivos e diretrizes gerais do desenvolvimento econômico referem-se às finanças públicas e às atividades econômicas do Município.

**Artigo 20** - Os objetivos e diretrizes gerais quanto às finanças públicas são:

#### I - Objetivos:

a) Incremento constante da geração de recursos, possibilitando o aumento da capacidade de investimento do Poder Público em áreas prioritárias, ampliando os benefícios sociais;

b) Estabelecimento de mecanismos eficientes de captação e gestão dos recursos públicos;

c) Agilização e melhoria do atendimento à população, e

d) Coibição à sonegação fiscal e à fuga de receitas do Município.

#### II - Diretrizes:

a) Promover uma ação mais integrada com a Secretaria da Fazenda do Estado para fiscalização dos valores adicionados declarados pelas empresas locais;

b) Informatizar o Sistema de Fiscalização Municipal e padronizar as guias para agilizar o recebimento;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

c) Promover a atualização permanente dos impostos municipais visando corrigir as distorções, evitar lançamentos errados e verificar as isenções;

d) Realizar atualização cadastral e fiscal através de levantamento aerofotogramétrico;

e) Criar corpo técnico para exercer uma fiscalização de campo mais efetiva, evitando a sonegação;

f) Desenvolver ações efetivas para aumentar o número de contribuintes e reduzir assim, a sonegação, e

g) Implantar campanhas institucionais de incentivo à emissão de nota fiscal.

**Artigo 21** - Os objetivos gerais quanto às atividades econômicas do Município são:

I - Garantia da sobrevivência e do crescimento da produtividade das pequenas propriedades rurais;

II - Fortalecimento dos segmentos industriais instalados;

III - Geração de empregos e investimentos locais, e

IV - Atração de novos investimentos.

**Artigo 22** - São diretrizes gerais para a economia rural do Município:

I - Implantar um projeto de Agro-negócios, através da criação de incubadora de empresas agro-industriais;

II - Criar programa de incentivo pecuário;

III - Implantar cardápio regionalizado de merenda escolar;

IV - Difundir técnicas alternativas de produção agrícola;

V - Implantar e manter serviços de informações de preços de mercado agropecuário;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**VI** - Manter um cadastro atualizado sobre a produção agropecuária do Município;

**VII** - Elaborar mapeamento geo-morfológico da Zona Rural para orientar o plantio das diversas culturas, e

**VIII** - Incentivar e orientar a plantação de hortas comunitárias.

**IX** – Incentivar a criação de uma Cooperativa Agrícola para pequenos agricultores.

**Artigo 23** - São diretrizes gerais para a economia urbana do Município:

**I** - Implantar cursos de qualificação e requalificação da mão-de-obra existente;

**II** - Reativar/Criar um calendário permanente de eventos de negócios (feiras, exposições, etc.);

**III** - Ordenar a instalação, em locais acessíveis, de estabelecimentos industriais,

**IV** - Desenvolver trabalho de prospecção de novas empresas, baseado nas potencialidades do Município;

**V** - Elaborar relatório de vocações do Município, e

## **SEÇÃO III Do Meio Ambiente**

**Artigo 24** - Os objetivos e diretrizes gerais do Meio Ambiente referem-se ao Conforto e Qualidade Ambiental e à Gestão Ambiental.

**Artigo 25** - São objetivos gerais quanto ao Meio Ambiente:

**I** - Preservação do Patrimônio Ambiental do Município e dos seus recursos naturais, em especial os hídricos, as matas significativas e o solo agricultável;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**II** - Controle e minimização do impacto ambiental gerado pelo processo de urbanização;

**III** - Restrição à ocupação urbana de áreas impróprias à urbanização tais como terrenos alagadiços ou sujeitos à inundações, que apresentem altas declividades, solos frágeis ou ainda, que estejam localizados em áreas de preservação ambiental;

**IV** - Conscientização da população quanto aos valores ambientais;

**V** - Garantia de pelo menos 16 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, e

**Artigo 26** - As diretrizes quanto ao Conforto e Qualidade Ambiental são:

**I** - Controlar e fiscalizar as fontes de emissão, lançamentos ou liberação de poluentes, regulamentando sua instalação ou mesmo impedindo-a no Município;

**II** - Controlar e fiscalizar as fontes de emissão sonora;

**III** - Controlar a poluição visual, regulamentando e fiscalizando a colocação de painéis publicitários, placas indicativas, outdoors, faixas e cartazes;

**IV** - Estabelecer convênios com órgãos federais e estaduais para auxiliar no controle das fontes poluentes;

**V** - Fiscalizar o comércio ambulante na cidade, não permitindo sua instalação indiscriminada em praças, ruas e demais logradouros públicos, a não ser aqueles cadastrados e em locais predefinidos e demarcados nas áreas públicas;

**VI** - Implantar parques municipais:

**VII** - Estimular a participação, regulamentada e fiscalizada pelo Poder Público, da iniciativa privada ou da população quanto à:

**a)** Incentivar a implantação de praças na cidade, e



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

b) Ampliação e manutenção de áreas verdes e outros espaços ajardinados ou arborizados na cidade.

**VIII** - Exigir, nos novos loteamentos, a implantação das praças por parte do loteador;

**IX** - Promover a iluminação de todas as praças e rotatórias do perímetro urbano;

**X** - Implantar programa de formação de mudas ornamentais e arbóreas com finalidade de arborização e ajardinamento urbano;

**XI** - Elaborar Plano Paisagístico para a cidade de Guapiara;

**XII** - Criar um Código de Posturas Ambiental.

**Artigo 27** - Quanto à Gestão Ambiental, as diretrizes são:

**I** - Pleitear, junto ao Governo do Estado, a criação de uma APA - Área de Proteção Ambiental, correspondendo à Zona de Proteção aos Mananciais, de que trata o Artigo 11 da presente Lei;

**II** - Despoluir todas as nascentes e cursos d'água existentes no Município;

**III** - Exigir reserva de faixa não edificante de 30 metros de largura ao longo de cada margem dos cursos d'água existentes no Município, bem como raio de 50 metros ao redor das nascentes;

**IV** - Reflorestar todas as faixas “non-aedificandi” ao longo dos cursos d'água do Município;

**V** - Preservar e recuperar as matas significativas ao longo dos cursos d'água existentes no Município;

**VI** - Promover a recuperação de áreas degradadas;

**VII** - Promover, em parceria com as demais Secretarias e Sociedade Civil, programas e campanhas de Educação Ambiental;

**VIII** - Criar e implantar programa municipal de plantio, recuperação e manutenção de matas naturais e exóticas do Município;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**IX** - Assegurar o suprimento (em quantidade e qualidade) dos recursos hídricos do Município, protegendo os mananciais e priorizando o uso rural, desde que apoiado por técnicas de manejo adequado que inibam o uso de agrotóxicos e respeitem a capacidade dos solos;

**X** - Exigir estudos e avaliações prévias de impacto ambiental, a serem definidas em legislação própria, para autorização de empreendimentos que apresentem risco de degradação ambiental:

**a)** EIA - Estudo de Impacto Ambiental e RIMA - Relatório de Impacto Ambiental sobre Meio Ambiente, para empreendimentos que apresentem alto potencial de degradação ambiental, conforme o estabelecido na Resolução nº 001/86 do CONAMA, e

**b)** RAP - Relatório Ambiental Preliminar, para empreendimentos que apresentem potencial médio e baixo de degradação ambiental.

**XI** - Estabelecer critérios para recuperação de áreas degradadas pela exploração mineral;

**XII** - Regulamentar a atividade de mineração, considerando o disposto no Código de Mineração e nas legislações estaduais e municipais pertinentes;

**XIII** - Criar normas de Licenciamento Ambiental, através de legislação específica;

**XIV** - Normatizar os movimentos de terra, tanto em áreas públicas quanto particulares;

**XV** - Atuar, conjuntamente com os demais municípios que integram o Consórcio das Bacias do Rio São José, na gestão dos recursos hídricos e na proteção aos mananciais da região, e

**XVI** - Estabelecer critérios de permeabilidade do solo, visando o reabastecimento do lençol freático e a redução dos impactos decorrentes da drenagem superficial.





# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

## SEÇÃO IV

### Do Sistema Viário e Transportes

**Artigo 28** - O Sistema Viário deverá contemplar a provisão de espaço adequado não apenas para os veículos automotores, mas também para os pedestres.

**Artigo 29** - O Poder Público definirá o traçado e as características físicas do Sistema Viário, em particular as vias de trânsito rápido e vias arteriais, abrangendo as áreas já urbanizadas e as áreas passíveis de urbanização.

§ 1º - Todo loteamento para ser aprovado, deverá atender às diretrizes viárias definidas pelo Poder Público, além de outras exigências legais;

§ 2º - Estas diretrizes versarão sobre o traçado e extensão das vias arteriais, tipo de pavimentação, largura do leito carroçável e das calçadas para pedestres, de acordo com a função de cada via dentro da hierarquia do Sistema Viário Municipal, e

§ 3º - Todo empreendimento, público ou privado, que possa constituir-se num Pólo Gerador de Tráfego, deverá ser analisado pelo órgão municipal de trânsito.

**Artigo 30** - São objetivos da Política Municipal do Sistema Viário e Transportes:

I - Adequação do Sistema Viário existente, envolvendo o mínimo possível de desapropriações;

II - Regulamentação do transporte de cargas no Município;

III - Reestruturação do transporte coletivo de passageiros, otimizando o sistema e garantindo acesso seguro a todas as camadas sociais, bem como aos indivíduos portadores de deficiência;

IV - Aumento da segurança e redução dos riscos de acidentes no trânsito.

**Artigo 31** - As diretrizes para o Sistema Viário são:



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

I - Hierarquizar o Sistema Viário Urbano em conformidade com o novo Código Nacional de Trânsito;

II - Introduzir o Programa de Municipalização do Trânsito, através da educação, do planejamento, da operação e da fiscalização do uso do Sistema Viário, atendendo o disposto no novo Código Nacional de Trânsito;

III - Adequar o Sistema Viário através:

a) Da realização de pequenas obras de adaptação, capacitação e continuidade do sistema viário;

b) Da restrição de uso do solo;

c) Da regulamentação das áreas de estacionamento, e

d) Da adequação e redefinição da sinalização horizontal e vertical.

IV - Elaborar projetos de urbanização e renovação urbana em eixos que constituem ou possam vir a constituir eixos viários importantes,

V - Canalizar o fluxo de veículos e pedestres em vários pontos da cidade, melhorando as condições geométricas das vias para segurança e fluidez.

**Artigo 32** - Quanto à Gestão do Sistema Viário, são diretrizes:

I - Planejar, operar e fiscalizar o uso do Sistema Viário, conforme disposto no novo Código Nacional de Trânsito;

II - Estabelecer critérios para melhoria da segurança e fluidez do Sistema Viário em geral, através da regulamentação e controle das atividades geradoras de tráfego;

III - Expedir parecer sobre o Sistema Viário para:

a) Aprovação de novos loteamentos e conjuntos habitacionais, e

b) Aprovação da implantação de empreendimentos, públicos ou privados, que venham a constituir-se em Pólos Geradores de Tráfego.



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**IV** - Implantar estrutura municipal de coordenação e gerenciamento de trânsito, conforme resolução do novo Código Nacional de Trânsito;

**V** - Estabelecer critérios para verificação, adequação e aprovação dos empreendimentos classificados como Pólos Geradores de Tráfego que prevejam:

- a) O número de vagas de estacionamento;
- b) A adequada provisão de espaço para carga/descarga;
- c) A inserção de seus acessos (entrada/saída) no Sistema Viário urbano;
- d) A adequada provisão de vias e facilidade para o transporte coletivo, e
- e) A adequada acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência.

**VI** - Melhorar a qualidade da sinalização viária, horizontal e vertical;

**VII** - Melhorar a qualidade do sistema de informações de trânsito;

**VIII** – Promover estudos de implantação de sistema de controle semafórico;

**IX** - Promover e incentivar campanhas de educação e segurança no trânsito junto às escolas e instituições civis.

**Artigo 33** - São diretrizes para o Transporte Urbano de Passageiros:

**I** - O sistema de linhas de ônibus será operado por empresas privadas, sob concessão onerosa, planejamento e fiscalização do Poder Público Municipal;

**II** - Reestruturação das linhas de ônibus, visando formar um sistema adequado sob os pontos de vista de:



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

a) Abrangência e acessibilidade (acesso ao sistema com um mínimo de percurso a pé);

b) Qualidade do Serviço (determinado pela frequência, regularidade e densidade de ocupação dos veículos), e

c) Eficiência econômica do sistema, evitando superposição de linhas e percursos ociosos.

III - Só será permitido o transporte remunerado de passageiros, cujo serviço esteja sujeito à concessão, planejamento e fiscalização pelo Poder Público, e

**Artigo 34** - São diretrizes para o Transporte Interurbano de Passageiros determinar os percursos e os pontos de parada do tráfego rodoviário pela cidade;

**Artigo 35** - São diretrizes para o Transporte de Cargas no Município:

I - Regular o horário e itinerário do transporte de carga no Perímetro Urbano;

II - Regular e controlar o transporte de cargas perigosas no Município;

III - Criar sinalização específica para este tipo de tráfego;

IV – Estudar a proibição de tráfego de caminhões pesados nas vias Locais e Coletoras;

V - Regular o transporte de lixo e entulho pela cidade;

VI - Prever locais para a instalação de terminais de fragmentação de cargas, e

VII - Prever área para estacionamento e pernoite de cargas, em especial as perigosas.



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

## SEÇÃO V

### Da Infra-Estrutura Urbana

**Artigo 36** - Os objetivos gerais e diretrizes da Infra-Estrutura Urbana referem-se à Pavimentação, ao Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, ao Sistema de Abastecimento de Água e ao Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto.

**Artigo 37** - São objetivos gerais da Infra-Estrutura Urbana:

- I - Distribuição espacial equilibrada da infra-estrutura;
- II - Compatibilização da implantação e manutenção da infra-estrutura, e
- III - Melhoria contínua da qualidade do atendimento à população.

**Artigo 38** - São diretrizes para a Pavimentação e Drenagem Superficial:

- I - Executar a pavimentação de todos os loteamentos já implantados e sem esta infra-estrutura;
- II - Eliminar os pontos críticos de inundação da cidade através da execução das melhorias necessárias para sanar estes problemas;
- III - Estabelecer programa de limpeza e manutenção permanente do sistema de galerias da cidade, e
- IV - Preservar e recuperar as margens dos cursos d'água da área urbana.

**Artigo 39** - As diretrizes para os Sistemas de Água e Esgoto são:

- I - Atender 100% da área urbana com rede de distribuição de água e rede coletora de esgoto;
- II - Garantir um fornecimento homogêneo de água em todas as regiões da cidade, através da construção de novas adutoras e reservatórios;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

III - Construir emissários em todos os cursos d'água que estejam recebendo esgoto "in natura", e

IV - Efetivar o funcionamento total do sistema de tratamento de esgoto.

**Parágrafo Único** - O Sistema de Abastecimento de Água e Coleta e Tratamento de Esgoto será administrado e gerido através da SABESP.

**Artigo 40** - Todo loteamento deverá ser entregue com a infra-estrutura básica implantada: pavimentação, sistema de drenagem, abastecimento de água e coleta de esgoto, redes de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública; sendo de responsabilidade do loteador tal implantação.

**§1º** - Esta implantação obedecerá às diretrizes específicas das concessionárias de serviços, autarquias e demais órgãos da Prefeitura responsáveis pela aprovação e fiscalização destas obras.

**§2º** - Os loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social, da Municipalidade ou de Órgãos Habitacionais Oficiais, não estão sujeitos às obrigações do caput deste artigo, exceto as redes de abastecimento de água e coleta de esgoto, e de energia elétrica domiciliar

## **SEÇÃO VI** **Dos Equipamentos Sociais**

**Artigo 41** - As Políticas Municipais da Saúde, Educação, Promoção Social, Esportes e Lazer, Cultura e Turismo englobam os objetivos e diretrizes para a implementação dos Equipamentos Sociais Urbanos.

**Artigo 42** - São Princípios da Política Municipal de Saúde:

I - O acesso à Saúde é um direito do cidadão e um dever do Estado;

II - A ética dos atos ligados à saúde se inicia na forma humanizada de acolhimento e atendimento dos cidadãos, percorre todo o período de tratamento e se extingue com o desligamento voluntário, alta médica ou morte do enfermo;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

III - A ação intersetorial é a participação coordenada de todas as forças sociais e econômicas para o bem-estar coletivo, e

**Artigo 43** - São objetivos e diretrizes da Política Municipal de Saúde:

## I - Objetivos:

a) Transformar todos os cidadãos ativos, envolvendo-os como co-responsáveis pela gestão da coisa pública dentro de uma democracia participativa;

b) Adotar o conceito de campo de saúde, que sustenta que a saúde é determinada pelo comportamento e estilo de vida, pelo ambiente, pela biologia humana e pela organização dos sistemas de saúde;

c) Promover ações de caráter preventivo e curativo através de ações coletivas de saúde com atenção nos níveis primário, secundário e terciário, e

## II - Diretrizes:

a) Manter o Sistema Único de Saúde como gestor público municipal;

b) Manter a Vigilância à Saúde, Sanitária e Epidemiológica;

c) Implantar o setor de Saúde Ambiental, para controle da qualidade da água e do ar;

d) Manter a participação popular através do Conselho Municipal de Saúde e dos Conselhos Locais;

e) Desenvolver um conjunto de ações de promoção, diagnóstico, prevenção, cura e reabilitação estruturados e oferecidos à população segundo os diversos fatores de risco existentes no espaço geo-populacional do Município, e



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**Artigo 44** - O Plano Diretor Municipal da Saúde, em concordância com a presente Lei, regerá as diretrizes e ações da Política Municipal de Saúde.

**Artigo 45** - São objetivos da Política Municipal de Educação:

I - Proporcionar educação para a cidadania oferecida sem restrições;

II - Prover matrícula para crianças do Ensino Fundamental assumindo gradativamente este nível de ensino;

III - Promover a educação infantil e o ensino fundamental, otimizando a oferta de vagas através da criação e instalação de EMEIEFs - Escolas Municipais de Educação Infantil e Ensino Fundamental, e

IV - Zelar, junto aos pais e responsáveis, pela frequência da criança na escola, tomando as providências prescritas na Lei (deliberação C.E.E. 9/97, entre outras).

**Artigo 46** - São diretrizes da Política Municipal de Educação:

I - Gerir e normatizar a Rede Municipal de Ensino no âmbito de sua competência e segundo a Legislação de Ensino: Lei 9394/96 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional); Lei 9424/96 (Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental e de Valorização do Magistério); Emenda Constitucional nº 14/96 e Legislação Municipal pertinente;

II - Elaborar, juntamente com o Governo Estadual, sob assistência do Governo Federal, o Recenseamento da população em idade escolar para o Ensino Fundamental e dos jovens e adultos que a ele não tiveram acesso;

III - Prover cursos presenciais ou à distância para os jovens e adultos insuficientemente escolarizados ou analfabetos;

IV - Integrar os estabelecimentos da Rede Municipal de Ensino Fundamental ao Sistema Nacional de Avaliação do Rendimento Escolar, e





# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**V** - Incentivar a implantação de unidades de cursos técnicos e de ensino superior (faculdades e universidades) no Município.

**Artigo 47** – É princípio básico da Promoção Social Municipal estabelecer o elo entre as demais políticas públicas, buscando a aproximação do usuário aos mínimos sociais, visando o resgate da auto-estima, da dignidade e tendo sempre como alvo a construção da cidadania plena.

**Artigo 48** - São objetivos e diretrizes da Política Municipal de Promoção Social:

**I** - Desenvolver programas de apoio às famílias em situação de exclusão social de forma que atenda todos os segmentos, com absoluta prioridade para a criança e o adolescente, conforme preconiza a LOAS;

**II** - Assegurar o atendimento psicossocial a indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade pessoal e social e através da intersectorialidade buscar a aproximação dos mesmos aos mínimos sociais conforme garante a Constituição Federal.;

**III** - Desenvolver programas emergenciais de apoio ao itinerante e aos moradores de rua;

**IV** – Criar Centro de Referência ao Idoso, com atividades lúdicas de caráter ocupacional e assegurar o acesso dos idosos acima de 65 anos, que não tem condições de prover suas necessidades ou tê-la providas pelos seus familiares, ao Benefício de Prestação Continuada conforme assegura a LOAS, bem como fazer o acompanhamento social do beneficiário, conforme norteia a Norma Operacional Básica;

**V** - Desenvolver programas de Habilitação, Reabilitação e Capacitação de Pessoas Portadores de Necessidades Especiais, possibilitando desta forma a inserção dos mesmos no Mercado de Trabalho;

**VI** - Manter e/ou promover convênios com Entidades Assistenciais privadas, bem como fiscalizar o seu funcionamento, estendendo-se inclusive as não registradas;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**VII** - Criar instrumentos legais que possibilitem a parceria entre o poder público e a iniciativa privada, buscando com isso alternativas que gerem empregos e renda visando o enfrentamento à pobreza, e

**Artigo 49** - São diretrizes gerais para os equipamentos da Promoção Social:

**I** - Utilização do espaço físico dos Centros Comunitários para a realização de eventos culturais (peças de teatro, exposições e feiras, shows de música, etc.);

**II** – Criar Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) em diversos pontos da Cidade, devidamente equipados com informática e ligados a Internet, com recursos humanos qualificados, facilitando a identificação da demanda e garantindo os encaminhamentos aos serviços oferecidos pelas demais políticas públicas, conforme norteia a nova Norma Operacional Básica;

**Artigo 50** - São diretrizes gerais para a área de Esportes e Lazer:

**I** - Incentivar escolas de futebol e outras modalidades esportivas no Município;

**II** - Implantar programa “Manhãs de Esporte e Lazer” aos domingos nos Centros Comunitários;

**III** - Criar instrumentos legais que possibilitem a parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada na formação e manutenção de novos atletas, e

**Artigo 51** - Os objetivos da Política Municipal de Cultura são:

**I** - Promover o aumento das atividades culturais no Município;

**II** - Desenvolver o turismo no Município, em especial o turismo rural,

**Artigo 52** - São diretrizes gerais da área de Cultura, Turismo e Eventos:



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

I - Elaborar e implantar projeto de difusão cultural nas áreas mais carentes do Município;

II - Construir Centro e Postos de Informações;

III - Criar o Fundo Municipal de Turismo;

VIII - Desenvolver e implantar roteiros turísticos para o Município de Guapiara;

V - Desenvolver sistema de divulgação do Município, demonstrando suas potencialidades econômicas, ambientais e turísticas;

VI - Desenvolver a infra-estrutura necessária para o Turismo receptivo;

VII - Incentivar a formação de profissionais para atuarem na área de turismo;

VIII - Criar instrumentos legais que viabilizem a participação da iniciativa privada nas ações relacionadas à cultura, turismo e eventos, e

## **SEÇÃO VII** **Dos Serviços Públicos**

**Artigo 53** - Os Serviços Públicos compreendem as Políticas Municipais de Habitação, de Segurança Pública, além dos aspectos referentes à Limpeza Pública, Iluminação Pública e Cemitérios.

**Artigo 54** - A Política Municipal de Habitação visa assegurar o direito à moradia, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda através da implantação de loteamentos e/ou conjuntos habitacionais de interesse social e da regularização da situação fundiária dos assentamentos carentes, dotando-os de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos, mínimos necessários.

**Parágrafo Único** - Habitação de Interesse Social é aquela destinada às famílias de baixa renda, cuja capacidade de pagamento é pouca ou nenhuma, necessitando de subsídios para sua aquisição.



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**Artigo 55** - São diretrizes da Política Municipal de Habitação:

I - Determinar a localização de empreendimentos habitacionais de interesse social em zonas dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos, capazes de absorver o aumento da demanda;

II - Priorizar as soluções urbanísticas e arquitetônicas que visem minimizar os custos de implantação e manutenção das novas unidades habitacionais, e

III - Criar Zonas Habitacionais de Interesse Social para a implantação de programas públicos de habitação de interesse social.

**Artigo 56** - As formas de atuação da Política Municipal de Habitação são:

I - Gestão e produção de unidades habitacionais;

II - Ações em parceria com entidades comunitárias e privadas;

III - Apoio técnico e financeiro ao sistema de autoconstrução, e

IV - Convênio com órgãos estaduais e federais para a implantação de conjuntos habitacionais.

**Artigo 57** - A Política Municipal de Segurança Pública visará a criação de Guarda Municipal, voltando sua atuação para o bem-estar da população, realizando ações preventivas e educativas.

**Artigo 58** - São diretrizes da Política Municipal de Segurança Pública:

I - Celebrar convênios com o Estado para equipar as Polícias Civil e Militar, com investimentos em recursos materiais;

II - Incrementar a Segurança nas escolas, através da Ronda Escolar;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

III - Coordenar a Defesa Civil, para atuação em casos de emergência, e

IV - Obter, junto ao Estado:

a) A mudança da Cadeia Pública para local mais afastado das áreas residenciais;

b) Aumento do efetivo de segurança do município (Polícias Civil e Militar);

c) A implantação da política de policiamento comunitário, e

d) Melhoria das condições materiais da segurança no Município.

**Artigo 59** - São diretrizes dos Serviços Públicos de Limpeza, de Iluminação e de Comunicação:

I - Manter a cidade limpa:

a) Instalar lixeiras nas praças e logradouros públicos;

b) Promover campanhas institucionais e educativas, e

c) Implantar uma fiscalização mais efetiva.

II - Implantar a coleta seletiva de lixo em todo o Município, destinando o material reciclável para as entidades assistenciais;

III - Instalar uma usina de compostagem;

IV - Criar bolsões para deposição de entulho, distribuídos pela cidade;

V - Iluminar os pontos escuros da cidade;

VI - Iluminar as praças públicas, pontes e viadutos (obras de arte),

VII – Fazer gestões junto as concessionárias de telefonia para a instalação de telefones públicos nos bairros rurais;

**Artigo 60** - O Município de Guapiara deverá garantir o provimento de jazigos provisórios para a população de baixa renda, bem como



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

administrar os cemitérios públicos e fiscalizar os pertencentes às entidades particulares.

## Capítulo V

### Dos Instrumentos e Recursos do Plano Diretor de Guapiara

**Artigo 61** - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor de Guapiara, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual ou federal:

#### I - Políticos-institucionais:

- a) O Processo de Planejamento Municipal, e
- b) A participação popular.

#### II - Financeiros:

- a) O Fundo Municipal de Gestão Urbana, e
- b) Outros fundos.

#### III - Urbanísticos:

- a) Direito de Preempção;
- b) Parcelamento, Edificação ou utilização compulsórios;
- c) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- d) Transferência do Direito de Construir;
- e) Operações Interligadas, inclusive para Habitação de Interesse Social;
- f) Operações Urbanas;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

g) Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

h) Legislação de Obras e Edificações;

i) Legislação de Licenciamento e Fiscalização;

j) Zonas e/ou Áreas Habitacionais de Interesse Social;

k) Urbanização Consorciada; e

l) Área de Proteção Ambiental.

## IV - Tributários:

a) Imposto Predial e Territorial Urbano, inclusive progressivo no tempo;

b) Contribuição de Melhoria;

c) Incentivos e Benefícios fiscais, e

d) Tarifas e taxas.

**Artigo 62** - Para efeito da aplicação dos instrumentos dispostos no artigo anterior, eles ficam assim definidos:

I – Direito de Preempção consiste em o Poder Público municipal ter preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

II - Parcelamento, Edificação ou utilização compulsórios do solo urbano consistem em instrumentos urbanísticos utilizados pelo Poder Público Municipal, como forma de obrigarem proprietários de imóveis urbanos edificados, subutilizados ou não utilizados, a utilizarem socialmente esses imóveis, de acordo com o disciplinado no neste Plano Diretor, fixando-se as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**III** - Outorga do Direito de Construir consiste em fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**IV** - Operação Interligada consiste na alteração de determinados parâmetros urbanísticos, mediante contrapartida dos interessados, segundo disposições e normas definidas em Lei específica;

**V** - Operação Interligada para Habitação de Interesse Social consiste naquela cuja contrapartida será necessariamente na forma de construções habitacionais, de terrenos ou de recursos financeiros destinados a moradias populares;

**VI** - Operação Urbana consiste no conjunto de intervenções em infra-estrutura e equipamentos, além de regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo definidas pelo Município, em uma área específica da cidade delimitada por Lei, onde será exigida dos proprietários e empreendedores, contrapartida correspondente aos benefícios advindos da operação;

**VII** - Zona Habitacional de Interesse Social consiste na área específica da cidade delimitada e regulamentada pelo Poder Público através de Lei, destinada prioritariamente à promoção e manutenção de habitação de interesse social;

**VIII** - Urbanização Consorciada consiste na atuação cooperada, definida por Lei específica, entre o Poder Público e o setor privado ou associações comunitárias para a execução de infra-estrutura e equipamentos urbanos ou ainda habitações de interesse social, em terrenos públicos ou particulares;

**IX** - Transferência de Direito de Construir consiste no mecanismo que possibilita aos proprietários, impedidos de utilizar seu terreno por força de tombamento ou por restrições de natureza ambiental ou urbanísticas





# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

definidas pelo Plano Diretor, obter o direito de utilizar o potencial construtivo restante, em outro terreno, conforme a legislação de zoneamento e o estabelecido em legislação específica, e

**X** - Contribuição de Melhoria consiste no mecanismo que possibilita ao Município recuperar o custo de investimentos em infra-estrutura e equipamentos urbanos, mediante o pagamento, pelos proprietários de imóveis, de valores proporcionais ao custo das obras efetuadas, conforme estabelecido em legislação específica.

**Parágrafo Único** - A aplicação dos instrumentos definidos neste artigo dependerá de legislação própria que estabelecerá, entre outros aspectos, os critérios para utilização, as áreas abrangidas, os prazos e valores possíveis.

## Capítulo VI Do Sistema de Planejamento

**Artigo 63** - O Sistema de Planejamento Municipal ordenará o crescimento do Município, estabelecendo as prioridades de investimentos e as diretrizes setoriais, além dos instrumentos e mecanismos para incentivo e controle do desenvolvimento urbano.

### SEÇÃO I Da Composição e Atribuições

**Artigo 64** - Compõem o Sistema de Planejamento Municipal, como órgãos de apoio e informações ao Prefeito, para as decisões referentes à ação municipal:

I - As Secretarias Municipais;

II - As concessionárias de serviços públicos;

**Artigo 65** - São atribuições da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças em conjunto com os Setores de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo:



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

I - Coordenar as ações de planejamento necessárias à implantação deste Plano Diretor;

II - Propor os desdobramentos normativos decorrentes da presente Lei, e

III - Compatibilizar os projetos dos planos setoriais e elaborar a Proposta Orçamentária para, após a aprovação pelo Prefeito, encaminhar à Câmara Municipal.

**Parágrafo Único** - A Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças em conjunto com os Setores de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo deverá se manifestar sobre as seguintes matérias que apresentam interesse especial para o planejamento municipal:

a) A integração entre as diversas esferas de planejamento, visando a aplicação das diretrizes e políticas setoriais previstas neste Plano Diretor;

b) A coordenação entre o Poder Público e a iniciativa privada para a realização de planos e projetos de interesse do Município;

c) A articulação entre a ação municipal e a dos Municípios vizinhos;

d) O acompanhamento e avaliação dos resultados da aplicação deste Plano, bem como sua revisão;

e) A criação/atualização de um sistema de informações sobre o Município e sua divulgação;

f) A atualização da Planta Genérica de Valores do Município, e

g) A definição de critérios de uso e condições de concessão dos imóveis públicos.

**Artigo 66** - São atribuições da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças em conjunto com os Setores de Engenharia, Arquitetura:



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

I - Analisar questões referentes à aplicação do Plano  
Diretor;

II - Emitir parecer sobre propostas de alteração do Plano  
Diretor;

III - Analisar projetos de Operação Interligada, Operação Urbana e Urbanização Consorciada, conforme legislação específica a ser definida, e

IV - Acompanhar a aplicação desta Lei, sugerindo a adoção de medidas que entender necessária.

**Artigo 67** - É atribuição dos demais órgãos e instituições que compõem o Sistema de Planejamento Municipal elaborar as propostas de planos setoriais, sempre que matérias de seu interesse tenham interface com os objetivos, diretrizes e normas definidas pelo Plano Diretor, contendo:

I - Os padrões mínimos, os níveis de atendimento e as metas a serem atendidas na implantação de serviços públicos e equipamentos urbanos, e

II - As propostas de recursos necessários e a indicação de possíveis fontes de financiamento.

**Artigo 68** - Compete ao Sistema de Planejamento Municipal apoiar as Secretarias responsáveis pelas diferentes políticas setoriais na obtenção de terrenos e de contrapartidas para a execução dos Planos de Ação.

**Artigo 69** - É garantida a participação popular no processo de Planejamento Municipal pela representação de entidades, nos termos da Lei Orgânica Municipal e através de legislação específica.

## **SEÇÃO II** **Da Legislação Urbanística**

**Artigo 70** - A legislação urbanística compreenderá o conjunto de Leis específicas que estabelecerão normas gerais e de detalhamento para as seguintes matérias, sempre em concordância com as diretrizes estabelecidas pela presente Lei:



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

- I - Perímetro Urbano;
  - II - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
  - III - Obras e Edificações;
  - IV - Licenciamento e Fiscalização de obras de terraplenagem, de edificações e demolições;
  - V - Tombamento e Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural;
  - VI - Posturas Municipais;
  - VII - Licenciamento e Fiscalização de atividades geradoras de impactos ambientais;
  - VIII - Pólos Geradores de Tráfego;
  - IX - Projetos Especiais de Porte e Uso;
  - X - Zonas Habitacionais de Interesse Social;
  - XI - Proteção e Recuperação Ambiental;
  - XII - Concessão de Uso e Doação de Áreas Públicas;
  - XIII - Regularização de Parcelamentos do Solo;
  - XIV - Licenciamento e controle de atividades mineradoras,
- e
- XV - Licenciamento e exploração de águas subterrâneas.

**Artigo 71** - Ficam definidas as seguintes expressões relativas à legislação urbanística:

I - Projetos Especiais de Porte e Uso são aqueles que podem comprometer o meio ambiente e a capacidade da infra-estrutura e dos serviços instalados, devido à sua dimensão ou natureza;

II - Pólos Geradores de Tráfego são aqueles que podem comprometer a capacidade do Sistema Viário, interferindo no fluxo de veículos e gerando pontos de conflito no trânsito, devido à sua dimensão e natureza;



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**III** - Parcelamento do Solo é todo e qualquer processo de divisão do território municipal, nos termos da Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas complementares;

**IV** - Uso do Solo é a qualificação diferenciada que adquirem as diversas partes do território municipal, em função da destinação e da implantação nas mesmas, em caráter permanente, de empreendimentos físicos e de atividades;

**V** - Ocupação do Solo é a relação entre o total da área edificada e o terreno, compreendendo a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, e

**VI** - Densidade habitacional é o número de habitantes por hectare:

- a) Baixo potencial de adensamento: até 400 hab/ha;
- b) Médio potencial de adensamento: entre 401 e 800 hab/ha, e
- c) Alto potencial de adensamento: acima de 800 hab/ha.

## **SEÇÃO III**

### **Dos Critérios e Diretrizes para Formulação e Revisão da Legislação Urbanística**

**Artigo 72** - A formulação e a revisão das normas urbanísticas existentes e a estabelecer, respeitando sempre as diretrizes e objetivos do Plano Diretor, deverão ser feitas através de Lei, cujo projeto será elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças em conjunto com os Setores de Engenharia, Arquitetura:

**I** - As alterações, revisões e atualizações na legislação de uso deverão sempre considerar os aspectos ambientais, a capacidade da infraestrutura, dos serviços urbanos e os incômodos causados à vizinhança;

**II** - As alterações, revisões e atualizações na legislação de parcelamento do solo deverão considerar estudos técnicos específicos, de geomorfologia, geotécnica e hidrologia, com ênfase nos aspectos relacionados à permeabilidade do solo, e



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

III - As alterações, revisões e atualizações na legislação urbanística deverão levar em conta suas conseqüências às condições habitacionais, em especial os processos de valorização que possam resultar em expulsão das famílias de baixa renda.

**Artigo 73** - Nas zonas onde seja verificada a impossibilidade de atender à demanda da infra-estrutura, dos serviços urbanos e da capacidade de suporte do meio ambiente, os índices de ocupação propostos poderão ser reduzidos, adequando-os à capacidade existente.

## Capítulo VII Dos Planos Setoriais e Planos de Ação

**Artigo 74** - Os Planos Setoriais serão elaborados pelas Secretarias, dentro de sua área específica de atuação, com base nas orientações estratégicas, diretrizes, normas e objetivos definidos neste Plano Diretor.

**Artigo 75** - Os Planos de Ação terão como objetivo propor o detalhamento das políticas setoriais levando em conta a realidade de cada área de atuação e a participação direta dos funcionários mais ligados à sua execução.

§ 1º - Os Planos de Ação deverão considerar os Planos Setoriais existentes, elaborando os entendimentos necessários com os organismos responsáveis pelas diferentes políticas setoriais, de modo a garantir políticas e intervenções adequadas localmente e compatíveis com o conjunto da cidade.

§ 2º - Os Planos de Ação deverão ser elaborados pelas Secretarias específicas, com o apoio e a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças em conjunto com os Setores de Engenharia, Arquitetura:

## Capítulo VIII Das Disposições Gerais

**Artigo 76** - Os objetivos e diretrizes do Plano Diretor deverão nortear a adequação da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e do Código de Obras, pela Secretaria Municipal de Planejamento,



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

Administração e Finanças em conjunto com os Setores de Engenharia, Arquitetura, a partir da promulgação desta Lei, no que couber e for necessário.

**Artigo 77** - Os objetivos e diretrizes do Plano Diretor deverão nortear a elaboração de um Plano Viário e de Orientação de Tráfego, pela Secretaria Municipal de Transportes e Obras, a partir da promulgação desta Lei.

**Artigo 78** - Os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor deverão nortear a elaboração de um Plano Diretor Rural e Ambiental, pela Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, a partir da promulgação desta Lei.

**Artigo 79** - Os objetivos e diretrizes do Plano Diretor deverão nortear a execução dos Planos Setoriais pelas demais Secretarias.

**Artigo 80** - O lote mínimo permitido no Município de Guapiara não será inferior a 125,00 m<sup>2</sup>, sendo a frente mínima de 5,00 metros.

**Artigo 81** - O comprimento máximo das quadras não será superior a 200 m.

**Artigo 82** - A largura das vias não será inferior a 7,00 metros.

**Artigo 83-** A intensidade de ocupação do lote será definida pela taxa de ocupação, pelo coeficiente de aproveitamento e pelo índice de densidade habitacional:

§ 1º - Considera-se taxa de ocupação a relação entre a área do terreno e a área da projeção da construção, definindo a relação entre área construída e área livre – sem construção - dentro do lote;

§ 2º - Considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área do terreno e a área máxima de construção nele permitida, definindo assim a quantidade de área que pode ser edificada dentro dos lotes e glebas. É definido especificamente para cada zona de uso e aplica-se a todos os usos;

§ 3º - Considera-se índice de densidade habitacional o número de habitantes por hectare.



# Prefeitura Municipal de Guapiara

CNPJ 46.634.275/0001-88

Rua Egidio Seabra do Amaral, 260 – Fone (15) 35471142 Fax: (15)35471148  
CEP 18310-000 – Guapiara – SP

**Artigo 84-** O desmembramento de área no Município de Guapiara obedecerá aos critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação de Solo.

**Artigo 85-** As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Artigo 86-** Revogam-se as disposições em contrário ou que forem incompatíveis com esta Lei


**Artigo 87-** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Guapiara, 18 de Outubro de 2006.



**FLAVIO DE LIMA**  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Administrativa da Prefeitura Municipal de Guapiara, na data supra.



**JOSÉ ANTONIO DE LIMA MONTICELLI**  
Chefe Encarregado da Secretaria Adm.