



PREFEITURA DE  
**Guarujá**

1

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0000/2023

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO DO  
MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**Processo Nº 28752/2021**

**VÁLTER SUMAN**, Prefeito Municipal de Guarujá, usando de suas atribuições conferidas por lei faz saber que a Câmara Municipal decreta ele sanciona e promulga seguinte Lei Complementar:

### **TÍTULO I PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES**

#### **CAPÍTULO I PRINCÍPIOS BÁSICOS**

**Art. 1º** Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Guarujá, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, em conformidade com o disposto na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole.

**Parágrafo Único.** O Plano Diretor abrange a totalidade do território e deverá ser revisto, no máximo, a cada 10 (dez) anos.

**Art. 2º** Constitui princípio norteador desta Lei Complementar a melhoria da qualidade de vida da população, por meio da promoção do desenvolvimento econômico sustentável, da função social da cidade e da propriedade urbana do Município.

**Art. 3º** A política de desenvolvimento e planejamento municipal, constituída e definida por este Plano Diretor, será formulada e executada por meio do Sistema de Planejamento, e pelos seguintes instrumentos:

- I.** Controle do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II.** Zoneamento econômico-ambiental;

- III. Plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV. Gestão orçamentária participativa;
- V. Planos, programas e projetos setoriais;
- VI. Planos e programas de desenvolvimento sustentável.

§ 1º Os instrumentos do Estatuto da Cidade definidos neste Plano Diretor que visam assegurar a função social da cidade e da propriedade urbana, bem como os instrumentos de que trata o *caput*, ainda não regulamentados, serão definidos por meio de legislação específica, complementar a este Plano Diretor.

§ 2º O Sistema de Planejamento referido no *caput* definirá as ações do Poder Público e contará com a participação dos setores público e privado, bem como da sociedade em geral.

## **CAPÍTULO II OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS**

**Art. 4º** O Plano Diretor do Município de Guarujá tem por objetivos gerais promover:

- I. O desenvolvimento econômico sustentável;
- II. A função social da cidade e da propriedade urbana, com o desenvolvimento da qualificação ambiental;
- III. A equidade com a inclusão social e territorial;
- IV. A gestão democrática e o direito à cidade.

§1º Entende-se por desenvolvimento econômico sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social, de natureza inclusiva, com a preservação ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional e equânime dos recursos ambientais naturais ou construídos, inclusive quanto ao direito à moradia digna, à acessibilidade, à mobilidade e comunicação para toda a comunidade.

§ 2º A função social da cidade e da propriedade urbana do Município ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado de São Paulo, na Lei Orgânica do Município, considerando:

- I. O atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental;
- II. A compatibilidade do uso da propriedade com:
  - a) Serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas disponíveis;
  - b) Preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;

- c) A segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

§ 3º A equidade será respeitada na implementação da política urbana, considerando as diferenças entre as pessoas e os grupos sociais, de modo a reduzir as desigualdades socioeconômicas no uso e na ocupação do solo deste Município.

§ 4º A gestão da política urbana será feita de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

**Art. 5º** São objetivos específicos do Plano Diretor:

**I.** Assegurar o desenvolvimento econômico sustentável do Município, observando os planos nacionais, regionais, estaduais e metropolitanos, e a universalização do uso dos espaços urbanos, visando a acessibilidade, mobilidade e comunicação para toda a comunidade, a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar da coletividade, especialmente nas áreas com baixos índices de desenvolvimento econômico e social;

**II.** Fortalecer a posição do Município na Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS e na rede urbana nacional;

**III.** Tornar a cidade mais resiliente, inclusiva e sustentável, adaptando-se para cumprir os compromissos assumidos visando atender aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável -ODS, estabelecidos pela Organização das Nações Unidas, até 2030, em especial o objetivo 11 que almeja comunidades e cidades sustentáveis;

**IV.** Estabelecer instrumentos e parâmetros norteadores da política urbana atrelados à Nova Agenda Urbana-NAU, estabelecida na Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável, Habitat III;

**V.** Adequar e promover a compatibilização do processo de planejamento econômico-ambiental e normatização do território do Município aos planos e projetos regionais, estaduais e nacionais;

**VI.** Promover a cooperação e a articulação com a Agência Metropolitana da Baixada Santista – AGEM, ou o órgão sucessor, e os demais municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista, fortalecendo a gestão integrada;

**VII.** Instituir e diversificar as formas de parcerias entre o Poder Público Federal, Estadual, Municipal, iniciativa privada e entidades civis na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;

**VIII.** Promover a integração entre os sistemas municipais de circulação e de transporte local e regional;

**IX.** Implantar ruas e espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis, verdes e de qualidade;

**X.** Estabelecer as normas gerais de proteção, recuperação e uso do solo no território do Município, visando a redução dos impactos negativos ambientais e sociais;

**XI.** Instituir os incentivos fiscais e urbanísticos que estimulem o ordenamento do uso e ocupação do solo, promovendo de forma integrada o equilíbrio econômico, social e ambiental;

**XII.** Orientar as dinâmicas de produção imobiliária, com adensamento sustentável e diversificação de usos ao longo dos eixos de passagem e corredores de transporte coletivo público das áreas de centralidades com concentração de atividades não residenciais;

**XIII.** Fortalecer os mecanismos de compensação ambiental para as atividades que importem em desmatamento ou alteração dos ecossistemas originais;

**XIV.** Priorizar a participação e a inclusão social da população nos processos de desenvolvimento da cidade, em todos os setores.

**Art. 6º** O planejamento urbano do Município deverá cumprir seu papel estratégico na abordagem das questões ambientais, sociais, econômicas, culturais e da saúde, para benefício de todos, visando:

**I.** Reutilizar e regenerar áreas abandonadas ou socialmente degradadas;

**II.** Evitar a expansão urbana dispersa no território, dando prioridade ao adensamento e desenvolvimento urbano no interior dos espaços construídos, com a recuperação dos ambientes urbanos degradados, assegurando densidades urbanas sustentáveis;

**III.** Assegurar a compatibilidade de usos do solo nas áreas urbanas, oferecendo adequado equilíbrio entre a geração de empregos, transportes, habitação e equipamentos socioculturais e esportivos, dando prioridade para solução do adensamento residencial nas zonas que tenham oferta de infraestrutura urbana implantada;

**IV.** Assegurar a adequada conservação, renovação e utilização do patrimônio cultural;

**V.** Adotar critérios de desenho urbano e de construção sustentáveis, respeitando e considerando os recursos e fenômenos naturais.

**Art. 7º** A disciplina do ordenamento do uso e ocupação do solo tem por objetivos:

**I** - a melhoria da qualidade urbana e ambiental;

**II** - a adequação das densidades do assentamento urbano à disponibilidade da infraestrutura e equipamentos públicos;

**III** - a adequação dos usos em conformidade com as vias e com os impactos promovidos no meio urbano;

**IV** - a implementação de instrumentos urbanísticos de incentivo à promoção de programas de desenvolvimento econômico, habitacional, cultural, de revitalização urbana e conservação do patrimônio ambiental natural, histórico e construído;

**V** - o cumprimento da função social da propriedade urbana.

### **CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 8º** A política municipal de desenvolvimento econômico é baseada na sustentabilidade ambiental e no desenvolvimento social, visando assegurar o compromisso com a qualidade de vida da população, o bem-estar geral da sociedade, a inclusão social e a aceleração do desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS.

**Art. 9º** São objetivos das políticas públicas de Desenvolvimento Econômico:

- I.** Consolidar a posição do Município como polo de desenvolvimento tecnológico, de inovação e de economia criativa;
- II.** Desenvolver potencialidades e promover a dinamização das vocações locais, tais como: tecnologia, turismo, pesca, construção civil, comércio e serviços, economia criativa, exploração do petróleo e gás e atividades aquaviárias, logísticas, aeroportuárias, portuárias e retroportuárias, favorecendo a oferta de emprego e geração de renda e buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários;
- III.** Estimular o surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadrem nas vocações do Município;
- IV.** Potencializar as oportunidades decorrentes da exploração do petróleo e gás;
- V.** Potencializar as oportunidades de implantação de indústrias sustentáveis;
- VI.** Aumentar a competitividade regional;
- VII.** Fortalecer a cultura empreendedora;
- VIII.** Estimular o desenvolvimento econômico em áreas com vulnerabilidade social;
- IX.** Compatibilizar o desenvolvimento econômico do Município com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais, locais e regionais;
- X.** Estimular iniciativas de cooperativas, de empresas e de atividades desenvolvidas por micro e pequenos empreendedores;

- XI.** Estimular iniciativas de arranjos produtivos locais, constituídos de redes de empresas com a finalidade de troca de experiências e aperfeiçoamento na gestão empresarial, desenvolvimento de bens, serviços e métodos;
- XII.** Garantir a inclusão e a qualificação social nos programas e ações de desenvolvimento econômico, estimulando o empreendedorismo social, através das cooperativas de produção e/ou serviços.

### ***Seção I***

#### ***Do Desenvolvimento das Atividades Aquaviárias, Logísticas, Aeroportuárias, Portuárias e Retroportuárias***

**Art. 10** São diretrizes de desenvolvimento das atividades aquaviárias, logísticas, aeroportuárias, portuárias e retroportuárias:

- I.** Promover o planejamento e ampliação do sistema logístico, por meio de:
- a)** Ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;
  - b)** Ações de incentivo ao transporte ferroviário, hidroviário, aeroviário e dutoviário, visando o equilíbrio da matriz de transportes;
  - c)** Ações de incentivo à gestão consorciada do fluxo ferroviário de todas as operadoras desse modal de transporte;
  - d)** Ações de integração entre o município e instituições de ensino tecnológico, superior e de pesquisa;
  - e)** Ações de incentivo e desenvolvimento das atividades de apoio *offshore* de estaleiros de qualquer natureza;
  - f)** Ações de incentivo ao emprego, trabalho e renda;
  - g)** Ações de incentivo às atividades portuárias, retroportuárias e aeroportuárias.
- II.** Identificar áreas potenciais para a implantação de empreendimentos aquaviários, portuários, retroportuários, aeroportuários e de apoio logístico, por meio de:
- a)** Ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico do município;
  - b)** Ações de apoio à gestão conjunta com os governos federal e estadual para aprovação de novos empreendimentos;
  - c)** Ações de incentivo à implantação de indústrias ligadas ao setor aquaviário, de *offshore* e estaleiros em geral;
  - d)** Ações de incentivo a atividades aeroportuárias, portuárias, retroportuárias e náuticas;
  - e)** Instrumentos de incentivo e parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e ocupação do espaço urbano;
  - f)** Criação de incentivos que estimulem o investimento e integração do sistema portuário com o município;
  - g)** Estabelecimento de normas e mecanismos de controle para empreendimentos aquaviários, retroportuários e de apoio logístico, de forma a minimizar seus eventuais impactos ao ambiente natural e construído;
  - h)** Ações para incentivar a implantação de atividades industriais sustentáveis no Município;

- i) Ações para mitigar impactos ambientais negativos de atividades aquaviárias, portuárias, retroportuárias, aeroportuárias e logísticas, de forma a garantir qualidade de vida à população;

## *Seção II*

### *Do Desenvolvimento das Atividades de Energia e Comunicação*

**Art. 11** O desenvolvimento das atividades de energia tem como objetivos:

- I. Estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao setor energético, no âmbito local e regional;
- II. Incentivar a criação de ambientes de geração de conhecimento para fomento das empresas ligadas ao setor de energia;
- III. Estimular o uso de energias alternativas com fontes limpas e renováveis;
- IV. Garantir a preservação, conservação e recuperação ambiental nos processos de implantação de atividades ligadas à produção e distribuição de energia;
- V. Garantir que sejam evitados e/ ou mitigados os possíveis impactos sociais negativos advindos das atividades ligadas ao setor de energia;
- VI. Planejar e implantar medidas para garantir sustentabilidade e inclusão social;
- VII. Estimular iniciativas de cooperativas, de empresas ou de atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendedores;
- VIII. Estimular iniciativas de arranjos produtivos locais, constituídos de redes de empresas com a finalidade de troca de experiências e aperfeiçoamento na gestão empresarial, desenvolvimento de bens, serviços e métodos;
- IX. Garantir a inclusão e a qualificação social nos programas e ações de desenvolvimento energético;
- X. Fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor de energia, bem como a formação de mão de obra local.

**Art. 12** São diretrizes de desenvolvimento das atividades de Energia e Comunicação:

- I. Adequar as redes de infraestrutura e de serviços para atender às demandas decorrentes do setor energético, por meio de:
  - a) Ações de incentivo à implantação de redes integradas de distribuição de energia;
  - b) Ações de requalificação dos espaços públicos;
  - c) Ações de fomento para utilização de fontes de energia renováveis nos espaços públicos;
  - d) Ações visando a viabilização de implantação de rede de gás encanado;

- e) Ações de incentivo à readequação de redes existentes e implantação de novas redes de energia e comunicação subterrâneas.

**II.** Fomentar a preservação e proteção ambiental, por meio de:

- a) Ações de apoio a avaliações ambientais estratégicas, visando investimentos no setor de energia, considerando a capacidade de suporte e preservação ambientais;
- b) Ações de incentivo à ampliação da eficiência energética da cidade, com estímulo à construção ou adaptação de edifícios inteligentes e/ou edifícios verdes;
- c) ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico nas zonas de preservação e recuperação ambiental;
- d) Ações de apoio à implantação de banco de áreas de compensação ambiental.

**III.** Gerar conhecimento, por meio de:

- a) Ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
- b) Ações de desenvolvimento estratégico do município;
- c) Ações de incentivo ao sistema público de emprego, trabalho e renda;
- d) Ações de apoio a cooperativas e empreendedorismo.

**IV.** Estimular o desenvolvimento tecnológico do setor de energia e comunicação, por meio de: Ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;

- a) Ações de incentivo para implantação de Centro de Inovação Tecnológica – CIT;
- b) Ações de incentivo à incubadora de empresas, arranjo produtivo local e outros projetos de organização coletiva para o desenvolvimento sustentável.

**Art. 13** Os projetos e obras de reforma, expansão ou remanejamento das redes e equipamentos de energia, gás e comunicação deverão apresentar cronograma de obras e ter prévia aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela implantação e manutenção dos serviços públicos de infraestrutura urbana.

§ 1º A preferência na localização das redes e equipamentos de energia, gás e comunicação será da Prefeitura.

§ 2º Em caso de inobservância da preferência aludida no parágrafo anterior, a administração municipal poderá promover o remanejamento das instalações, sem custos para o município.

§ 3º Todos os projetos e obras de reforma, expansão ou remanejamento de redes e equipamentos de energia, gás e comunicação deverão, obrigatoriamente, apresentar *as built*, nos moldes a serem definidos pela prefeitura em lei, visando a criação de um mapeamento municipal de todas as redes existentes.

### ***Seção III***

#### ***Do Desenvolvimento das Atividades Turísticas***

**Art. 14** O desenvolvimento das atividades turísticas tem como objetivos:

**I.** Consolidar o município como destino turístico de qualidade, incentivando a permanência de turistas, destacando seus atrativos naturais, esportivos, culturais e históricos;

**II.** Aumentar a presença do turismo no desenvolvimento econômico do município, fortalecendo-o e incorporando novos negócios e atores;

**III.** Promover o desenvolvimento do turismo como agente de transformação, fonte de riqueza econômica e de desenvolvimento social;

**IV.** Implantar políticas de desenvolvimento integrado com os municípios da região metropolitana da baixada santista - RMBS;

**V.** Estabelecer políticas que aperfeiçoem o uso adequado dos ecossistemas naturais, promovam a proteção do patrimônio histórico e cultural e a melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 15** São diretrizes de desenvolvimento das atividades turísticas:

**I.** A participação da Secretaria de Turismo nas decisões relativas aos projetos de infraestrutura e mobilidade urbana e nas ações de modernização e ampliação dos serviços e equipamentos turísticos do Município;

**II.** O fortalecimento do Município como destino turístico, por meio de promoção da oferta qualificada de serviços, equipamentos e informações turísticas no mercado nacional e internacional;

**III.** A consolidação da estrutura municipal de turismo, promovendo o seu planejamento em consonância com esta Lei Complementar e cooperação com os governos estadual, federal e iniciativa privada;

**IV.** Manter atualizado os objetivos e das ações do Plano Diretor de Turismo do Município;

**V.** O aumento da cooperação regional, promovendo e estimulando o planejamento e a promoção turística integrada e sinérgica;

**VI.** A incorporação das instâncias de governança regional nas discussões para a elaboração de políticas de promoção integradas;

**VII.** A incorporação das áreas de preservação histórica e cultural e de ambientes naturais às políticas de turismo do Município.

**VIII.** O fomento do ecoturismo;

**IX.** O fomento do turismo esportivo no Município;

- X. O fomento e a divulgação do turismo local para os passageiros de cruzeiros marítimos;
- XI. O fomento ao turismo de negócios;
- XII. O fomento e suporte ao turismo náutico.

***Seção IV***  
***Do Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa***

**Art. 16.** O desenvolvimento das atividades de pesquisa tem como objetivos:

- I. Incentivar um ambiente urbano atrativo às empresas de alta tecnologia;
- II. Estabelecer planejamento, monitoramento, fiscalização, fomento, execução, análise e reavaliação de instrumentos de inserção de mobilidade e comunicação universais, de forma integrada com as demais diretrizes da política de desenvolvimento;
- III. Adotar medidas que viabilizem a consolidação do município e região como referência tecnológica nacional e internacional na área aquaviária, retroportuária, e de apoio logístico, de mobilidade urbana e de energias limpas;
- IV. Apoiar os trabalhos das universidades relacionados à produção de bens e serviços voltados ao desenvolvimento tecnológico;
- V. Apoiar programas de pesquisas voltadas ao desenvolvimento do setor e ao desenvolvimento urbano local e regional;
- VI. Apoiar programas de pesquisas voltadas à preservação ambiental de fauna e flora com especial atenção aos biomas da Mata Atlântica e marinho;
- VII. Estimular iniciativas de produção cooperativa, inclusive as sociais, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos.

**Art. 17** São diretrizes de desenvolvimento das atividades de pesquisa a implantação de Centro de Inovação Tecnológica, por meio de:

- I. Ações de incentivo ao desenvolvimento estratégico do Município;
- II. Ações de incentivo à implantação do “Plano de Marketing Institucional” para difundir a imagem de Guarujá no campo da ciência e tecnologia;
- III. Ações de incentivo às cooperativas, organizações sociais e empreendedorismo;
- IV. Ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;

**CAPÍTULO IV**

## DO DESENVOLVIMENTO DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 18** Para garantir o desenvolvimento da qualidade ambiental do Município, o uso e a ocupação de seu território devem ser planejados e geridos, por meio da valorização e ampliação do patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação, e a superação dos conflitos referentes à poluição, saneamento e desperdício energético, visando a construção de uma cidade mais compacta, justa e sustentável, bem como a proteção, preservação e o acesso equilibrado aos bens naturais comuns.

**Art. 19** O desenvolvimento das atividades de qualificação ambiental tem como objetivos:

**I.** Garantir a preservação, a proteção e a recuperação do ambiente natural e construído, mediante controle da poluição visual, sonora, da água, do ar e do solo;

**II.** Fomentar a criação de normas, critérios e padrões de emissão de poluentes e de qualidade ambiental, bem como normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais naturais ou não, em conjunto com os órgãos estadual e federal, adequando-os permanentemente em face da legislação e de inovações tecnológicas;

**III.** Promover ações de monitoramento e fiscalização das fontes poluidoras;

**IV.** Oferecer diretrizes ambientais na elaboração de projetos de parcelamento do solo, bem como para a instalação de atividades e empreendimentos no âmbito da coleta e disposição dos resíduos;

**V.** Estimular ações de controle e fiscalização da produção, armazenamento, transporte, comercialização, utilização e destino final de substâncias perigosas, nestas incluídas as efetiva ou potencialmente tóxicas, explosivas ou radioativas;

**VI.** Manter atualizado o plano municipal de redução de riscos – PMRR, garantindo a participação popular e incentivando a organização da sociedade civil, com educação, treinamento e mobilização para situações de risco e de socorro;

**VII.** Reforçar a legislação vigente quanto aos parâmetros de permeabilidade adotados nos projetos de canalização de cursos d'água, bem como observar faixas *non aedificandi* ao longo desses;

**VIII.** Classificar os empreendimentos segundo sua natureza, porte e localização, de modo a exigir medidas mitigadoras e compensatórias de impactos ambientais;

**IX.** Incentivar a criação de áreas multiuso, ampliando a oferta de habitação e serviços nos bairros com grande concentração de empregos, visando a diminuição dos deslocamentos em veículos particulares motorizados, intensificando o fluxo de pedestres e priorizando o uso de meios de transporte coletivo;

**X.** Manter atualizado o plano de mobilidade urbano incentivando o uso de transporte coletivo e de meios alternativos de transporte sustentável como peatonal e cicloviário;

**XI.** Manter, proteger, regenerar e aumentar a biodiversidade, mantendo as áreas naturais protegidas e os espaços verdes urbanos;

**XII.** Melhorar substancialmente a qualidade do ar, monitorar as emissões de gases de efeito estufa e as concentrações de poluentes e materiais particulados visando não ultrapassar os padrões da organização mundial da saúde;

**XIII.** Garantir e promover a proteção à flora e à fauna, coibindo as práticas que coloquem em risco suas funções ecológicas e ameacem ou provoquem o desaparecimento de espécies ou submetam animais à crueldade;

**XIV.** Empreender ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico dentro de padrões de sustentabilidade do local;

**XV.** Programar a estratégia de qualificação ambiental, por meio de:

- a) Conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do patrimônio ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
- b) Valorização do patrimônio ambiental com espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;
- c) Elaboração de planos estratégicos, estabelecendo diretrizes e metas, visando a implementação de um programa integrado de sustentabilidade ambiental;
- d) Manter atualizados os planos de saneamento básico;
- e) Elaboração dos planos de arborização, mudanças climáticas e redução de riscos;
- f) Acompanhamento e monitoramento dos planos de conservação, recuperação e preservação da mata atlântica;
- g) Promoção de ações de saneamento e de otimização do consumo energético;
- h) Estabelecimento de metas para a redução do consumo, perdas de água, incentivo e controle dos processos de retenção e reuso de água de chuva nos espaços livres e nas edificações públicas e privadas;
- i) Aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural;
- j) Incentivo à construções sustentáveis em todas as obras públicas e privadas para seguir esses padrões;
- k) Elaborar legislação específica para incentivo da utilização de práticas sustentáveis de gestão empresarial e disseminar esses conceitos junto à cadeia produtiva da economia local;
- l) Promover e incentivar ações integradas entre os municípios da região metropolitana da Baixada Santista - RMBS, Estado e Federação, destinadas à proteção, preservação, conservação, melhoria, recuperação, controle e fiscalização dos seus ecossistemas, garantindo, no que couber, o disposto na política de desenvolvimento regional;
- m) Promover ações de incentivo e ampliação da educação ambiental em toda a rede de ensino;

- n) Promover a análise dos indicadores ambientais do Município, com a finalidade de estudar o tema, promover e disseminar a implementação de ações e projetos sustentáveis em todos os setores da administração pública, e também para a iniciativa privada;
- o) Promover ações de preservação de recursos e reservas naturais, que devem ser acompanhadas e executadas em conjunto com o gerenciamento costeiro, o gerenciamento dos recursos hídricos comuns e a coleta e disposição final dos resíduos sólidos incluindo a logística reversa;
- p) Promover o ordenamento territorial mediante o controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, protegendo os ecossistemas envolvendo o clima, o solo, o relevo, os recursos hídricos, os remanescentes florestais de encosta, de restinga e manguezais;
- q) Respeitar as fragilidades geo e fitotécnicas das áreas naturais, notadamente em áreas de relevo com declividade acentuada e de vegetação de mata atlântica nos seus diversos sistemas, as praias e o mar, protegendo a paisagem natural;
- r) Identificar, conservar e recuperar os corredores ecológicos que interliguem fragmentos florestais, de forma a facilitar o livre trânsito da fauna, em segurança;
- s) Promover a proteção e a saúde animal dentro dos critérios da legislação vigente;
- t) Incentivar a criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural – RPPN;
- u) Incentivar, ampliar e aprimorar a coleta seletiva de materiais recicláveis no município;
- v) Institucionalizar unidades de conservação e adotar as respectivas medidas de manejo;
- w) Aperfeiçoar o sistema de monitoramento ambiental para coibir o desmatamento e a ocupação irregular.

**Art. 20** São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

**I** – assegurar localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas, segundo critérios urbanísticos definidos em função:

- a) da manutenção e recuperação da qualidade ambiental;
- b) da preservação e da garantia da fluidez e segurança do sistema viário estrutural;
- c) do nível de incomodidade de certos usos sobre os demais e dos conflitos gerados na convivência com o uso residencial;
- d) da intensidade dos usos, da capacidade de suporte da infra-estrutura e do porte das edificações;

**II.** assegurar forma de ocupação urbana compatível com as características ambientais em cada parcela do território;

**III.** proporcionar distribuição mais equilibrada das atividades econômicas a fim de:

- a) reduzir o tempo de circulação;
- b) dar melhor atendimento às necessidades da população;
- c) proporcionar oferta de empregos próximos à moradia;

**IV.** preservar e melhorar a qualidade de vida urbana para toda a população;

**V.** estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

**VI.** assegurar a fluidez e o desempenho do sistema de circulação, principalmente do transporte

coletivo;

**VII.** determinar e disciplinar, nos empreendimentos de impacto, as condições que tornem aceitável sua implantação segundo as características da vizinhança;

**VIII.** eliminar os obstáculos à coexistência de usos no mesmo lote ou edificação;

**IX.** a promoção da melhoria ambiental do Município, em especial nos territórios de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na ampliação da cobertura vegetal;

**X.** a qualificação do adensamento demográfico e da paisagem ao longo dos eixos de estruturação urbana;

**XI.** o incentivo à promoção de construções sustentáveis visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, reduzir o consumo de água e de energia, otimizar a utilização do espaço público e contribuir para a melhoria das condições ambientais;

**XII.** a limitação e o condicionamento da instalação de empreendimentos tendo em vista as condições urbanísticas do entorno, considerando eventuais incomodidades inerentes da atividade, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e o edifício, compatibilidade entre a densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

**XIII.** o incentivo aos modais de transporte não poluentes no espaço urbano, com a adequação do uso do solo aos veículos de transporte não motorizados;

**XIV.** a promoção da habitação de interesse social e de mercado popular de forma integrada aos bairros, especialmente para realocar os ocupantes das áreas de risco, com oferta de serviços públicos e empregos, visando garantir moradia digna;

**XV.** a instalação de equipamentos sociais em locais com carências de serviços públicos, em especial saúde, lazer e educação;

**XVI.** a proteção ambiental e a recuperação dos remanescentes do bioma da Mata Atlântica protegidos por lei, que cumprem relevante função ecológica, incluindo os ecossistemas urbanos, particularmente dos morros e manguezais;

**XVII.** a garantia da acessibilidade no espaço urbano e no uso do solo, de acordo com a legislação vigente.

## **CAPÍTULO V DA INCLUSÃO SOCIAL**

**Art. 21** O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia dos direitos sociais e a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo o acesso e a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando todas as políticas setoriais nesta direção e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Art. 22** As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 23** As ações do Poder Público deverão garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas com deficiência, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e erradicar a discriminação nas diversas áreas.

**Art. 24** Para garantir a inclusão social plena, o Poder Público deve estimular a participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação dos obstáculos ao acesso aos benefícios da urbanização.

**Art. 25** É pressuposto das políticas sociais do Município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades.

**Art. 26** A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

**Art. 27** A política urbana do Município deverá garantir a equidade e justiça social e promover a cultura de paz, visando à constituição de comunidades inclusivas e solidárias, com a finalidade de:

- I. Desenvolver e implantar programas para prevenir e superar a condição de pobreza;
- II. Assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;
- III. Promover a inclusão social e a igualdade entre os gêneros, raças e etnias e o respeito à diversidade sexual;
- IV. Aumentar a segurança da comunidade e promover a cultura de paz;
- V. Garantir o direito à habitação e aos equipamentos sociais em condições socioambientais de boa qualidade;

- VI.** Ampliar o processo de governança participativa, colaborativa e gestão democrática, incentivando a participação da população por meio de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade e empresas, de forma associada às esferas de governo, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;
- VII.** Promover qualificação, realinhamento profissional, ensino profissionalizante e educação de trabalhadores no âmbito de sua competência;
- VIII.** Fomentar e instituir programas de ação nas áreas de conhecimento e tecnologia, modernização administrativa e de gestão municipal, de desenvolvimento do potencial ecológico, de apoio às cooperativas e empreendedorismo, de forma a atingir os objetivos preconizados por esta lei complementar;
- IX.** Implantar e integrar nas áreas de vulnerabilidade social, os equipamentos voltados à execução de programas vinculados às políticas sociais;
- X.** Garantir o direito à segurança alimentar e nutricional;
- XI.** Assegurar e promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, nos termos da legislação federal pertinente.

## **CAPÍTULO VI DA INSERÇÃO REGIONAL**

**Art. 28** As políticas públicas do Município deverão estar integradas e em consonância com as políticas da Região Metropolitana da Baixada Santista – RMBS, fortalecendo as diretrizes de ampliação e inserção na rede nacional de cidades.

**Art. 29** O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico equânime e da mobilidade regional.

**Art. 30** O Município poderá contratar consórcios públicos para a realização de objetivos de interesse comum, nos termos do disposto na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, que institui o Estatuto da Metrôpole.

## **TÍTULO II ORDENAÇÃO TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 31** Para ordenação do planejamento e gestão de seu território, conforme delimitado no mapa do Anexo I - Mapa do Limite Territorial Municipal de Guarujá , o Município de Guarujá será

dividido em:

**I** - Macroáreas (vide Anexo II - Mapa de Macroáreas de Guarujá);

**II** - Macrozonas com Abairramento (vide Anexo III - Mapa de Macrozoneamento e Abairramento de Guarujá);

**III** - Zonas de Uso e de Ocupação do Solo (vide Anexo VI - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Guarujá);

**IV** - Zonas Especiais de Uso e de Ocupação do Solo (vide Anexo VIII - mapa de Zoneamento Especial de Uso e Ocupação do Solo de Guarujá).

**Parágrafo único.** As Macroáreas e as Macrozonas têm seus memoriais descritivos com as coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro a partir da estação RBMC e representadas no sistema UTM, respectivamente nos Anexo IV - Memorial Descritivo das Macrozonas e Anexo V - Memorial Descritivo dos Bairros

**Art. 32** A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico, de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

## **Seção I**

### **Dos Objetivos e Diretrizes da Ordenação Territorial**

**Art. 33** São objetivos de ordenação territorial:

**I** - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

**II** - dotar as áreas do território do Município de infra e superestrutura necessárias ao seu desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, e promover melhorias nas áreas onde estas estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas urbanas;

**III** - promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos privados e públicos;

**IV** - propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

**V** - promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas do Município;

**VI** - instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o

adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;

**VII** - implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio histórico, cultural, natural e construído;

**VIII** - investir nos eixos de crescimento nas áreas de renovação urbana visando, prioritariamente, a fixação da população de baixa e média rendas residentes no local e o adensamento sustentável, com a diversificação da população, garantindo o direito à moradia adequada, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

**IX** - garantir o direito a uma cidade sustentável, compreendendo o direito ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

**X** - estimular a apropriação de espaços públicos, promover a mobilidade e a segurança de pedestres e ciclistas para melhoria da saúde e do bem-estar, a partir de estratégias como áreas de fruição pública, fachadas ativas e delimitação de rotas cicloviárias e peadonais;

**XI** - definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

**XII** - disciplinar o uso e a ocupação do solo nas áreas delimitadas de uso compatível, recuperação e preservação ambiental, incentivando a implantação de atividades compatíveis e a execução de planos de manejo, de forma a garantir sua sustentabilidade;

**XIII** - garantir o direito à higidez da população, através de medidas proativas nas áreas de saneamento;

**XIV** - estabelecer exigências e sanções, para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive viária ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

**XV** - fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação de empreendimentos pólos atrativos de trânsito e transporte, quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno, bem como para a adaptação de pólos existentes;

**XVI** - garantir que as medidas mitigatórias e compensatórias dos impactos promovidos pelos empreendimentos estruturantes a serem implantados ou que abranjam sua área de influência, sejam realizadas, preferencialmente na própria Macrozona ou na Macroárea;

**XVII** - reforçar ações de fiscalização e monitoramento para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir de ação

integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

**XVIII** - adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de Habitação de Interesse Social - HIS e Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP;

**XIX** - desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

**XX** - regularizar a situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais implantados pelo Município e dos assentamentos implantados irregularmente, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e da legislação pertinente;

**XXI** - estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

## **Seção II**

### **Da Divisão do Território Para Fins Tributários e de Parcelamento do Solo**

**Art. 34** Para a compatibilização do planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo, de acordo com os objetivos e diretrizes de sustentabilidade instituídos nesta lei complementar, fica o Município dividido em dois tipos áreas para fins tributários e de parcelamento do solo:

**I** - Área Urbana, Urbanizável ou de Expansão Urbana - AURB

**II** - Área de Proteção e Conservação Ambiental - APCA

§ 1º O art. 176 da Lei Orgânica do Município prevê que o desenvolvimento municipal deve se dar tanto na Zona Urbana como na Rural, caso a tenha delimitada.

§ 2º. A distinção entre zona urbana e rural refere-se apenas a competência tributária, uma vez as mesmas estão definidas nos arts. 29 a 32 do Código Tributário Nacional, Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. e nos §§ 1º e 2º do art. 7º Código Tributário Municipal, Lei Complementar Municipal n. 38/1997, referindo-se a zona urbana como toda área urbana propriamente dita ou de expansão urbana.

**Art. 35** A AURB para fins tributários e de parcelamento do solo é formada por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, conforme previsto pelo Código Tributário Nacional e Municipal, considera-se ainda compreendidas as áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação

de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta lei complementar.

**Art. 36** A AAMB compreende as áreas com características originais dos ecossistemas e as áreas consideradas estratégicas para a garantia de recuperação, preservação e conservação dos recursos e reservas naturais, assim consideradas e definidas pela legislação pertinente, bem como as áreas com usos compatíveis, desde atividades de baixo impacto à residências com parâmetros de ocupação restritos e dirigidos, que poderão em razão de suas restrições de uso, ter a incidência tributária diferenciada, a ser prevista em lei complementar.

## **CAPÍTULO II DAS MACROÁREAS**

**Art. 37** Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município de Guarujá fica dividido em duas Macroáreas, correspondentes aos seus distritos conforme estabelece a Lei Estadual n. 8.092 de 28 de fevereiro de 1964, com suas características ambientais e geológicas, em relação à sua aptidão para a urbanização, a saber:

**I.** Macroárea Distrito Sede de Guarujá - MADSG, formada pela porção sul da Ilha de Santo Amaro, contendo planícies costeiras, praias, morrotes envoltos por malha urbana, serras costeiras, áreas preservadas com ecossistema de mata atlântica, áreas ocupadas, regular e irregularmente, contendo usos urbanos e de suporte urbano consolidados, área central de comércio e serviços com urbanização qualificada e a qualificar, usos turísticos, usos de marina, indústria naval, presença de usos pesqueiros, dentre outros;

**II.** Macroárea Distrito de Vicente de Carvalho - MADVC, formada pela porção norte da ilha de Santo Amaro, contendo planícies estuarinas, áreas preservadas com ecossistema de mata atlântica, áreas ocupadas, regular e irregularmente, contendo usos urbanos e de suporte urbano consolidados, área pólo de comércio e serviços com urbanização qualificada e a qualificar, usos industriais, portuário, retroportuário, aeroportuário, presença de usos pesqueiros, dentre outros.

**Parágrafo Único.** As Macroáreas definidas neste artigo estão com seus perímetros delimitados no Anexo II - Mapa de Macroáreas de Guarujá, desta lei complementar.

**Art. 38** Na Macroárea do Distrito Sede de Guarujá estão compreendidas 04 (quatro) Macrozonas, com 18 (dezoito) bairros e na Macroárea do Distrito de Vicente de Carvalho estão compreendidas 02 (duas) Macrozonas com 12 (doze) bairros, distribuídos na forma estabelecida no Capítulo seguinte.

## **CAPÍTULO III DAS MACROZONAS**

**Art. 39** Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município fica dividido em 06 (seis) Macrozonas, que coincidem com as Zonas Cadastrais numeradas nos lançamentos

tributários, com suas características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento urbano, assim definidas como:

**I . Macrozona Centro - MZC:** área urbanizada, com alta densidade, e que agrega grande número de estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviços, bem como o acervo de bens de interesse cultural, turístico, além das praias e com urbanização qualificada;

**II. Macrozona Sul - MZS:** área com porção de território de preservação ambiental e porção urbanizada, com diferentes densidades, apresentando concentração de estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviços, bem como o acervo de bens de interesse cultural, turístico, patrimônio histórico, comunidades tradicionais, além das praias, marinas e indústria naval e com urbanização qualificada e a qualificar;

**III . Macrozona Oeste - MZO:** área com diferentes graus de urbanização e diferenças marcantes quanto à oferta de serviços de infraestrutura urbana, apresentando concentração de comércio e serviços, atividades de suporte e manutenção naval e pesqueiras, zonas residenciais de baixa densidade, assentamentos precários e empreendimentos habitacionais, e comunidades tradicionais;

**IV. Macrozona Leste - MZL:** área com porção de território de preservação ambiental e porção urbanizada, com diferentes densidades e graus de urbanização, com presença de assentamentos precários e empreendimentos habitacionais, bem como diferenças marcantes quanto à oferta de infraestrutura urbana, apresentando concentração de estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviços, com presença de marinas e estaleiros, bem como o acervo de bens de interesse cultural, turístico, patrimônio histórico, comunidades tradicionais e praias;

**V. Macrozona Norte-Norte - MZNN:** área com porção de território de preservação ambiental e porção urbanizada, com diferentes graus de urbanização, apresentando zonas residenciais de baixa densidade e assentamentos precários, com presença de eixo de comércio e serviço, e atividades industriais de suporte naval, portuária, aeroportuária, bem como acervo de bens de interesse histórico, cultural e turístico, e comunidades tradicionais;

**VI. Macrozona Norte-Sul - MZNS:** área com porção de território de preservação ambiental e porção urbanizada, com diferentes graus de urbanização, bem como diferenças marcantes quanto à oferta de infraestrutura urbana, com zonas residenciais de baixa densidade, presença de assentamentos precários e empreendimentos habitacionais, com presença de atividades comerciais e de serviços, industriais, portuárias e retroportuárias, e comunidades tradicionais;

**§ 1º** Conforme previsto no *caput* deste artigo a divisão em 06 (seis) Macrozonas é coincidente com a divisão em zonas cadastrais, numerados nos lançamentos tributários, a saber:

- a) Macrozona Centro - MZC, numerada nos lançamentos tributários como zona “0” (zero);
- b) Macrozona Sul - MZS, numerada nos lançamentos tributários como zona “1” (um);
- c) Macrozona Oeste - MZO, numerada nos lançamentos tributários como zona “2” (dois);
- d) Macrozona Leste - MZL, numerada nos lançamentos tributários como zona “3” (três);
- e) Macrozona Norte-Norte - MZNN, numerada nos lançamentos tributários como zona “5” (cinco);

f) Macrozona Norte-Sul - MZNS, numerada nos lançamentos tributários como zona “6” (seis).

§ 2º As Macrozonas definidas neste artigo têm seus perímetros delimitados em planta no Anexo III - Planta de Macrozoneamento e Abairramento de Guarujá e descritos em memorial descritivo no Anexo IV - Memorial Descritivo das Macrozonas, desta lei complementar.

§ 3º Conforme define legislação federal que institui a Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais como grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

§ 4º Este artigo reconhece a existência das mesmas, deixando porém de grafá-las, o que se fará após o desenvolvimento de estudos, no prazo máximo de dois anos, visando o reconhecimento das características legais e seus limites, respeitando o Decreto Federal nº 6.040, de 7 de fevereiro de 2007.

**Art. 40** Nas 06 (seis) Macrozonas estão compreendidos os 30 (trinta) bairros oficiais do Município de Guarujá, distribuídos da seguinte forma:

**I.** Macrozona Centro - MZC, inserida na Macroárea Distrito Sede de Guarujá - MADSG, com 01 (hum) bairro:

**a)** Pitangueiras.

**II.** Macrozona Sul - MZS, inserida na Macroárea Distrito Sede de Guarujá - MADSG, com 06 (seis) bairros:

**a)** Astúrias;

**b)** Guaiuba;

**c)** Tombo;

**d)** Barra Grande;

**e)** Santa Cruz dos Navegantes;

**f)** Marinas.

**III.** Macrozona Oeste - MZO, inserida na Macroárea Distrito Sede de Guarujá - MADSG, com 06 (seis) bairros:

**a)** Vila Lígya;

**b)** Santa Maria;

**c)** Santa Rosa;

**d)** Santo Antônio;

**e)** Cachoeira;

**f)** Parque da Montanha.

**IV.** Macrozona Leste - MZL, inserida na Macroárea Distrito Sede de Guarujá - MADSG, com 05 (cinco) bairros:

- a) Enseada;
- b) Rabo do Dragão;
- c) Perequê;
- d) Pernambuco;
- g) Santo Amaro;

V. Macrozona Norte-norte - MZNN, inserida na Macroárea Distrito de Vicente de Carvalho - MADVC, com 01 (hum) bairro:

- a) Itapema.

VI. Macrozona Norte-sul - MZNS, inserida na Macroárea Distrito Sede de Vicente de Carvalho - MADVC, com 11 (onze) bairros:

- a) Conceiçãozinha;
- b) Boa Esperança;
- c) Jardim Progresso;
- d) Pae Cará;
- e) Parque Estuário;
- f) Porto de Guarujá;
- g) Retroporto;
- h) Vila Áurea;
- i) Vargem Grande;
- j) Morrinhos;
- k) Vila Zilda.

**Parágrafo Único.** Os Bairros definidos neste artigo têm seus perímetros delimitados em planta no Anexo III - Mapa de Macrozoneamento e Abairramento e descritos em memorial descritivo no Anexo V - Memorial Descritivo dos Bairros, desta lei complementar.

#### **CAPÍTULO IV DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 41** As Zonas de Uso e Ocupação do solo do Município de Guarujá são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo, e encontram-se delimitadas e normatizadas em lei específica de ordenamento do uso e da ocupação do solo das Macroáreas do Distrito Sede de Guarujá e do Distrito de Vicente de Carvalho, complementar a este Plano Diretor.

§ 1º. Para os efeitos de parcelamento, uso e ocupação do solo ficam estabelecidas 02 (duas) categorias de zonas: comuns ou especiais;

§ 2º. O uso e ocupação nas zonas mencionadas no "caput" atenderão a critérios de licenciamento de obras e de atividades consoante à observância dos respectivos índices urbanísticos a serem definidos na lei específica de ordenamento do uso e da ocupação do solo.

§ 3º. Por densidade entende-se o índice de aproveitamento do solo, ou seja, a relação entre a área construída e a superfície do terreno, sendo sua classificação, entre alta, média e baixa densidades, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo

§ 4º. Para a classificação da infraestrutura urbana foram considerados como:

- a) infraestrutura urbana qualificada entende-se aquela completa e consolidada, contando com saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e coleta de resíduos sólidos), pavimentação viária, iluminação e equipamentos urbanos
- b) infraestrutura urbana a qualificar entende-se aquela consolidada porém não completa, ou seja, com itens a complementar ou melhorar como drenagem e pavimentação viária
- c) infraestrutura urbana a estruturar entende-se aquela com necessidade de expansão e consolidação, como nas áreas de ocupação irregular, que carecem de reurbanização.

**Art. 42** A delimitação das zonas de uso e ocupação do solo deve garantir a criação de áreas específicas em que será estimulado o adensamento sustentável, junto aos eixos dos sistemas de transportes público, com incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP, por meio de tipologias pluri habitacionais verticais.

**Art. 43** A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir a segregação de atividades incompatíveis, em função de porte e natureza das mesmas.

**Parágrafo único.** A regulação do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas de vocação residencial, devem se utilizar de mecanismos que evitem a falta de variedade urbana, implementando a diversificação dos usos compatíveis com o residencial.

**Art. 44** Na ocupação dos lotes deve ser garantida a manutenção de padrões de conforto ambiental e eficiência energética, na área de influência direta dos empreendimentos, no que diz respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS ZONAS COMUNS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 45** Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo, ficam criadas as seguintes zonas urbanas:

**I-** Zona de Orla Alta Densidade - ZOAD: áreas sob influência direta das orlas marítimas turísticas, de alta densidade, infraestrutura urbana qualificada, a promover maior diversidade de usos compatíveis de fomento turístico de comércio e serviços, fruição de pedestres e solução de questões de mobilidade urbana, que está subdividida em:

- a) ZOAD I - com maior oferta de infraestrutura;
- b) ZOAD II- com menor oferta de infraestrutura;

**II -** Zona de Orla Média Densidade - ZOMD: áreas sob influência direta das orlas marítimas turísticas, de média densidade, infraestrutura urbana qualificada e a qualificar, a promover maior

diversidade de usos compatíveis de fomento turístico de comércio e serviços, fruição de pedestres e solução de questões de infraestrutura e mobilidade urbana;

**III - Zona de Orla Baixa Densidade I - ZOBD I:** áreas sob influência direta das orlas marítimas turísticas, de baixa densidade, infraestrutura urbana qualificada e a qualificar, a promover maior diversidade de usos compatíveis de fomento turístico de comércio e serviços, fruição de pedestres e solução de questões de infraestrutura e mobilidade urbana;

**IV - Zona de Orla Baixa Densidade II - ZOBD II:** áreas sob influência direta das orlas marítimas turísticas, de baixa densidade, presença de comunidade tradicional e caiçara, infraestrutura urbana a qualificar e a estruturar, a promover usos compatíveis, de lazer, maior fruição de pedestres e solução de questões de infraestrutura e mobilidade urbana;

**V - Zona Central Alta Densidade - ZCAD:** área central de alta densidade, uso misto e polaridade de comércio e serviços, infraestrutura urbana qualificada, a promover maior fruição de pedestres e solução de questões de mobilidade urbana;

**VI - Zona Central Média Densidade - ZCMD:** área central de média densidade, uso misto e polaridade de comércio e serviços, infraestrutura urbana qualificada e a qualificar, a promover melhor aproveitamento, fruição de pedestres e solução de questões de infraestrutura e mobilidade urbana;

**VII - Zona Mista Alta Densidade - ZMAD:** área de alta densidade, uso misto, infraestrutura urbana qualificada e a qualificar, a fomentar mais usos mistos, maior densidade e solução de questões de mobilidade urbana;

**VIII - Zona Mista Média Densidade:** área de média densidade, uso misto, infraestrutura urbana qualificada e a qualificar, a fomentar mais usos mistos, maior densidade e solução de questões de infraestrutura e mobilidade urbana, que está subdividida em:

- a) ZMMD I- com maior oferta de infraestrutura;
- b) ZMMD II- com menor oferta de infraestrutura;

**IX - Zona Mista Baixa Densidade - ZMBD:** área de baixa densidade, uso misto, urbanização qualificada e a qualificar, a fomentar mais usos mistos, e solução de questões de infraestrutura e mobilidade urbana, que está subdividida em:

- a) ZMBD I- com menor sensibilidade ambiental;
- b) ZMBD II- com maior sensibilidade ambiental;

**X - Zona Aeroportuária - ZAEP:** área de aeroporto e influência de usos de suporte aeroportuários, a solucionar questões de infraestrutura e mobilidade urbana;

**XI - Zona Retroaeroportuária - ZRAEP:** área retroaeroportuária e de usos de suporte aeroportuários a fomentar novos investimentos, solucionar questões ambientais, de infraestrutura e mobilidade urbana;

**XII-** Zona Portuária Organizada - ZPOR: área exclusivamente portuária e de expansão portuária, coincidente com a poligonal do porto organizado a solucionar questões ambientais, de infraestrutura e mobilidade urbana;

**XIII -** Zona Portuária Industrial - ZPIND: área portuária, industrial e de usos de suporte a fomentar novos investimentos, solucionar questões ambientais, de infraestrutura e mobilidade urbana;

**XIV -** Zona Retroportuária - ZRPO: área retroportuária e de usos de suporte retroportuários a fomentar novos investimentos, solucionar questões ambientais, de infraestrutura e mobilidade urbana;

**XV -**Zona Náutica Industrial - ZNIND: áreas com atividades mistas relacionadas ao turismo, pesca, indústria e manutenção naval com presença de ecossistemas de preservação e infraestrutura urbana a qualificar, a promover maior fomento a usos industriais náuticos compatíveis e solução de questões de infraestrutura e mobilidade urbana;

**XVI -** Zona Náutica Turística - ZNTUR: áreas com atividades mistas com menor grau de incomodidade, relacionadas ao turismo, pesca, indústria e manutenção naval com presença de ecossistemas de preservação e infraestrutura urbana a qualificar, a promover maior fomento a usos turísticos compatíveis e solução de questões de infraestrutura e mobilidade urbana;

**XVII -** Zonas de Morro - ZMO: áreas de morro com ocupação consolidada e a consolidar e infraestrutura urbana qualificada, e uso ambientalmente compatível, sendo subdivida em:

- a) ZMO I - com restrições menores ambientais;
- b) ZMO II - com maiores restrições ambientais;

**XVIII -** Zona Ambiental - ZAMB: áreas de preservação ambiental a proteger, recuperar ou gerir usos compatíveis.

**§ 1º.** As zonas acima listadas, a exceção da ZAMB, poderão ser agrupadas em:

- a) Grupo de Zonas de Orla - agrupando as zonas sob influência da orla marítima das principais praias turísticas, sendo: ZOAD I, ZOAD II, ZOMD, ZOBD I e ZOBD II
- b) Grupo de Zonas Centrais - agrupando as zonas que se caracterizam como pólos de concentração de comércio e serviços em ambas macro áreas (MASG e MAVC), sendo: ZCAD e ZCMD;
- c) Grupo de Zonas Mistas - agrupando as zonas intermediárias de uso misto, sendo: ZMAD, ZMMD I, ZMMD II, ZMBD I e ZMBD II;
- d) Grupo de Zonas de Aeroporto: agrupando as zonas sob influência direta e indireta do aeroporto, sendo: ZAEP e ZRAEP;
- e) Grupo de Zonas do Porto: agrupando as zonas sob influência direta e indireta do porto, sendo: ZPOR, ZPIND e ZRPO;
- f) Grupo de Zonas Náuticas: agrupando as zonas de usos náuticos, sendo: ZNIND e ZNTUR;
- g) Grupo de Zonas de Morro: agrupando as zonas de morro com ocupação urbana consolidada e a consolidar, sendo: ZMO I e ZMO II;

§ 2º As Zonas Comuns aqui definidas têm seus perímetros delimitados no Anexo VI - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Guarujá e descritos no Anexo VII - Memorial Descritivo das Zonas de Uso e Ocupação do Solo, desta lei complementar.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS ZONAS, ÁREAS E FAIXAS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 46** Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo, ficam criadas as seguintes zonas especiais:

**I** - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

**II** - Zona Especial de Praia – ZEP;

**III** - Áreas Especiais de Interesse e Proteção Histórico Cultural e Paisagística - AEHCP;

**IV** - Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA;

**V** - Áreas Especiais de Adensamento Sustentável – AEAS;

**VI** - Faixas Restritivas de Gabarito - FRG.

§ 1º. As Zonas, Áreas e Faixas Especiais aqui definidas têm seus perímetros delimitados no Anexo VIII - Mapa de Zoneamento Especial de Uso e Ocupação do Solo de Guarujá e descritos no Anexo X - Memorial Descritivo das Zonas Especiais de Uso e Ocupação do Solo, desta lei complementar;

§ 2º Para efeito de parcelamento, uso e ocupação também deverão também ser consideradas as áreas de risco, grafadas no Anexo XI - Mapa das Áreas de Risco de Guarujá, desta lei complementar, onde poderá ser condicionada ou impedida em razão de restrições ambientais, ou desaconselhada a ocupação.

#### ***Seção I***

#### ***Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS***

**Art. 47** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são determinadas porções de território com destinação específica e que atendem às normas próprias de uso e ocupação do solo, destinadas à regularização fundiária e urbanística, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social - HIS, obedecendo à seguinte classificação:

**I** - Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS-1, são áreas públicas ou privadas ocupadas espontaneamente, parcelamentos ou loteamentos irregulares e/ou clandestinos, incluindo casos de aluguel de chão, habitados por população de baixa renda familiar, destinados exclusivamente à regularização jurídica da posse, à legalização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana, e à legalização das edificações passíveis de consolidação por meio de projeto que preveja

obrigatoriamente o atendimento da população registrada no cadastro físico e social da respectiva ZEIS existente no órgão de habitação do Município;

**II** - Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS-2, são constituídas por glebas ou terrenos não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, que, por sua localização e características, sejam destinados à implantação de programas de Habitação de Interesse Social - HIS;

§ 1º As disposições citadas no inciso I deste artigo poderão ocorrer nos casos de regularização urbanística de áreas ocupadas por população de baixa renda, sempre que possível com o aproveitamento das edificações existentes, de novas edificações em áreas parceladas de fato ou de novas edificações implantadas através de Plano Urbanístico, com parcelamento do solo, para a fixação da população de baixa renda e com remanejamento para novas unidades habitacionais preferencialmente na mesma ZEIS-1.

§ 2º As disposições citadas no inciso II deste artigo poderão ocorrer nos casos de edificações habitacionais de interesse social, implantadas em sistema viário e loteamentos existentes ou em empreendimentos habitacionais de interesse social, cuja implantação seja condicionada à aprovação de Plano Urbanístico, com parcelamento do solo.

§ 3º Os projetos de Habitação de Interesse Social - HIS de iniciativa estatal devem atender à população registrada no cadastro físico e social do Município.

**Art. 48** As ZEIS-1 e ZEIS-2 são delimitadas em planta que irá compor Anexo IX - Mapa de Zoneamento Especial de Interesse Social de Guarujá, desta lei complementar.

**Art. 49** Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às Zonas Especiais de Interesse Social, prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba, o que deverá constar nas certidões de diretrizes para parcelamento, uso e ocupação do solo.

## ***Seção II***

### ***Da Zona Especial de Praia – ZEP***

**Art. 50** A Zona Especial de Praia - ZEP compreende as áreas de faixa de areia de praia e costões rochosos, onde se pretende:

**I** - garantir que seja cumprida a função socioambiental, obedecendo aos princípios de gestão territorial integrada e compartilhada, de respeito à diversidade, de racionalização e eficiência dos usos múltiplos legalmente autorizados;

**II** - promover o correto uso e ocupação, garantindo o livre e franco acesso a ela e ao mar, em qualquer direção e sentido, de forma democrática.

**Parágrafo único.** Regulamento específico normatizará a gestão desta zona, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da promulgação desta lei complementar, ensejando uma melhoria continuada, orientada para o uso racional e a qualificação ambiental e urbanística.

### ***Seção III***

#### ***Da Áreas Especiais de Interesse e Proteção Histórico Cultural e Paisagística - AEHCP***

**Art. 51** As Áreas Especiais de Interesse e Proteção Histórico Cultural e Paisagística - AEHCP correspondem às áreas de interesse e/ ou proteção histórico cultural, com acervo de bens imóveis tombados, bem como às áreas tombadas e/ ou de interesse paisagístico, ampliando os incentivos à recuperação e preservação do conjunto existente, através de instrumentos como a Transferência do Direito de Construir – TDC previsto nesta lei complementar e disciplinado por legislação específica.

### ***Seção IV***

#### ***Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA***

**Art. 52** As Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA são fragmentos do território do município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, caracterizadas por remanescentes de Mata Atlântica, vegetações nativas, arborização de relevância ambiental e significativa, com existência de nascentes, que possuem como atributos a manutenção de serviços ecossistêmicos, alto índice de permeabilidade, regulação microclimática e de transição de ecossistemas.

**Art. 53** São consideradas AEIA:

**I** - As Áreas de Proteção Ambiental - APAs;

**II** - As áreas delimitadas como prioritárias no Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA);

**III** - As áreas delimitadas como corredores ecológicos e parques lineares, que possuem como função a conectividade estrutural e/ou funcional entre maciços vegetais, responsáveis pela mobilidade e fluxo gênico de espécies;

**IV** - Áreas em faixa arenosa com predominância de vegetação de restinga com função ambiental de fixação de dunas em regeneração nas praias do município.

§ 1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba, o que deverá constar nas certidões de diretrizes para parcelamento, uso e ocupação do solo;

§ 2º As Áreas de Proteção Ambiental - APAs delimitadas pelo município estarão sujeitas ao regramento advindo dos seus respectivos planos de manejo;

§ 3º As Áreas em faixa arenosa com predominância de vegetação de restinga com função ambiental de fixação de dunas são enquadradas como APP - Área de Preservação Permanente e estarão sujeitas ao regramento advindo da Lei Federal no 12.651/2012 e suas atualizações.

**Seção V**  
**Área Especial de Adensamento Sustentável – AEAS**

**Art. 54** As Áreas Especiais de Adensamento Sustentável - AEAS: compreendem áreas demarcadas ao longo dos sistemas de transporte coletivo de média capacidade que tem como princípio melhor aproveitamento da infraestrutura urbana e do potencial de uso e ocupação, promovendo maior adensamento urbano de modo sustentável;

**Art. 55** Nas Áreas de Adensamento Sustentável objetiva-se:

**I** - promover maior aproveitamento do solo urbano nas proximidades dos sistemas de transporte coletivo público, com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas articuladas com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, adequada ao adensamento previsto;

**II** - incrementar a oferta de comércios, serviços e espaços produtivos nos bairros mais distantes da região central, aumentando as oportunidades de trabalho, emprego e geração de renda;

**III** - ampliar a oferta de Habitação de Mercado Popular - HMP para a população de baixa e média rendas, em áreas em que há oferta de emprego e de atividades econômicas e serviços públicos em níveis adequados ao adensamento previsto;

**IV** - qualificar as centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades com a instalação de atividades não residenciais em áreas com baixa oferta de oportunidades de emprego;

**V** - melhorar as condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas em níveis adequados ao adensamento previsto;

**VI** - melhorar as articulações entre os sistemas de transportes coletivos e diferentes padrões de uso e ocupação do solo;

**VII** - incrementar a oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

**VIII** - promover melhorias na articulação entre os modos motorizados e não motorizados de transporte, especialmente de pedestres e ciclistas;

**IX** - normatizar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:

- a) diversificação nas formas de implantação das edificações nos lotes;
- b) valorização dos espaços públicos, áreas verdes, espaços livres e paisagem urbana;
- c) convivência adequada entre os espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;

**X** - desestimular o uso do transporte individual.

**Seção VI**  
**Faixas Restritivas de Gabarito - FRG**

**Art. 56** Foram delimitadas três Faixas Restritivas de Gabarito, nominadas e incidentes na forma que segue:

**a)** Faixa Restritiva de Gabarito I – FRG I – incide sobre lotes localizados no cone de aproximação de aeronaves do Aeroporto de Guarujá, cujo gabarito é definido pela Autoridade Aeronáutica ou órgão competente governamental;

**b)** Faixa Restritiva de Gabarito II – FRG II - incide sobre lotes localizados nas praias urbanas, da Enseada, do Tombo e do Pernambuco, considerando estudos técnicos de sombreamento, baseados na Carta Solar;

**c)** Faixa Restritiva de Gabarito III – FRG III – incide sobre lotes localizados na área envoltória de área tombada, devidamente regulamentadas, pelos órgãos estadual ou federal, fiscalizadores e instituidores do tombamento, que devem cumprir os índices definidos na normatização.

**CAPÍTULO VI**  
**DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 57** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, observadas as disposições desta lei complementar e as das legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo das Macroáreas para a zona em que se situe.

§ 4º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

**Art. 58** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Área Urbana, Urbanizável ou de Expansão Urbana - AURB

**CAPÍTULO VII**  
**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 59** A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 60** A regularização fundiária será implementada nos termos da legislação pertinente que disciplina os procedimentos para regularização de assentamentos urbanos consolidados no Município de Guarujá, inseridos em zonas urbanas.

**Art. 61** A regularização fundiária e urbanística dos assentamentos urbanos deve atender às políticas ambientais, de redução de risco e de habitação, garantindo a função social da propriedade urbana.

**Art. 62** Para cada assentamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, segundo procedimentos previstos na legislação pertinente.

**Art. 63** Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico deverão considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais nos termos da legislação pertinente.

**Art. 64** Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social deverão ser articulados às estratégias de controle da ocupação irregular.

## **CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**Art. 65** No planejamento e gestão da política urbana do Município de Guarujá, de acordo com o estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados os instrumentos nela previstos e os disciplinados por esta lei complementar.

**Art. 66** Os instrumentos de política urbana referidos no artigo anterior objetivam promover:

**I** - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

**II** - ordenação e controle do uso do solo e da expansão urbana;

**III** - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação;

**IV** - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

**V** - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano;

**VI** - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

**VII** - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

**VIII** - audiência do Poder Público municipal e da população interessada, nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

**IX** - execução de programas e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

**X** - constituição de reserva fundiária;

**XI** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**XII** - pleno desenvolvimento das funções sociais do espaço urbano de forma a garantir o bem-estar de seus habitantes;

**XIII** - garantia de que a propriedade urbana atenda às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei complementar, para cumprir a função social;

**XIV** - garantia de que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento para efetivo uso social da terra, utilizando, se for o caso, a desapropriação do imóvel para destinar à habitação de baixa renda.

**Art. 67** Para fins de aplicação desta lei complementar, serão utilizados entre outros instrumentos:

**I** - Plano Plurianual;

**II** - Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo;

**III** - Zoneamento Ambiental;

**IV** - Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;

**V** - Gestão Orçamentária Participativa;

**VI** - planos, programas e projetos setoriais;

**VII** - planos de desenvolvimento econômico e social;

**VIII** - institutos tributários e financeiros;

- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;
- b) Contribuição de Melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

**IX - Institutos Jurídicos e Políticos:**

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de áreas, imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- g) Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;
- h) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM;
- i) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC;
- j) Direito de Preempção;
- k) Direito de Superfície;
- l) Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU;
- m) Transferência do Direito de Construir - TDC;
- n) Operações Urbanas Consorciadas - OUC;
- o) regularização fundiária;
- p) referendo e plebiscito;
- q) Consórcio imobiliário;
- r) arrecadação de imóveis abandonados;
- s) recuperação de áreas degradadas;

**X - Integração entre espaços públicos e privados, com área de fruição pública, fachadas ativas e limite de vedação de lote;**

**XI - Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.**

**Parágrafo Único** - Os instrumentos mencionados neste artigo, que não estejam aqui disciplinados reger-se-ão por legislação própria, observadas as disposições desta lei complementar.

***Seção I***

***Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC***

**Art. 68** Para os efeitos desta lei complementar, são considerados imóveis **não utilizados não edificados**, aqueles com Coeficiente de Aproveitamento - CA efetivamente utilizado igual a 0 (zero), e localizados nas:

**I - Zonas de Orla - ZO;**

**II - Áreas Especiais de Adensamento Sustentável – AEAS.**

**Art. 69** São considerados imóveis **subutilizados edificados**, aqueles com Coeficiente de Aproveitamento - CA inferior ao CA mínimo - CAmin estabelecido para a zona pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e localizados nas seguintes partes do território municipal:

I - Zonas de Orla - ZO;

II - Áreas Especiais de Adensamento Sustentável – AEAS.

**Parágrafo único.** Não se enquadram na caracterização estabelecida no "caput", os imóveis:

I - utilizados com atividades regulares que não necessitem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo para exercer suas finalidades, salvo se estiverem localizadas nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, Zonas de Orla - ZO e Áreas Especiais de Adensamento Sustentável – AEAS;

II - utilizados com postos de abastecimento de veículos;

III - integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Áreas Livres;

IV - com restrições legais ambientais ou de tombamento ou envoltórias, que o impeçam de atingir o CA min estabelecido para a zona.

**Art. 70** São considerados imóveis **não utilizados edificados**, aqueles com coeficiente de aproveitamento igual ou superior ao CA min e que estejam desocupados por mais de 1 (um) ano ininterrupto, conforme constatado pela fiscalização municipal competente, ressalvados os casos em que o proprietário esteja impedido, judicialmente, de utilizar o imóvel, localizados nas Áreas Especiais de Adensamento Sustentável – AEAS

**Parágrafo único.** Nos casos de condomínios residenciais, não residenciais ou mistos que apresentarem 50% (cinquenta por cento) ou mais unidades desocupadas, a obrigação de utilizar recairá sobre cada unidade autônoma que permanecer sem uso por mais de um ano ininterrupto, conforme constatado pela fiscalização municipal competente.

**Art. 71** Para identificar se o imóvel está por mais de 1 (um) ano desocupado considera-se pelo menos uma das seguintes condições, conforme o Estatuto da Cidade:

I - uso não residencial:

a) última licença municipal de funcionamento encerrada há mais de 1 (um) ano;

b) corte de energia elétrica há mais de 1 (um) ano;

c) corte ou supressão do fornecimento de água há mais de 1 (um) ano;

d) estado de abandono, conforme levantamento a ser realizado nos termos desta lei complementar;

e) ausência de manifestação do proprietário ou responsável pelo imóvel em face da notificação nos termos do parágrafo 2º deste artigo.

II - uso residencial:

a) corte de energia elétrica há mais de 1 (um) ano;

b) corte ou supressão do fornecimento de água há mais de 1 (um) ano;

c) estado de abandono, conforme levantamento a ser realizado nos termos desta lei complementar;

d) ausência de manifestação do proprietário ou responsável pelo imóvel em face da

notificação nos termos do parágrafo 2º deste artigo.

§ 1º Poderão ser utilizadas, para a caracterização referida no "caput", as seguintes fontes de informações:

I - levantamentos realizados por instituições de ensino ou pesquisa acadêmica devidamente reconhecidos pelo Ministério da Educação - MEC - ou cadastrado no Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico - CNPq;

II - bancos de dados específicos elaborados pelo Poder Público municipal, autarquia, empresa pública municipal e empresas concessionárias de serviços públicos.

§ 2º Para comprovação da ausência de manifestação mencionada na alínea "e" do inciso I e na alínea "d" do inciso II, a fiscalização do órgão municipal competente deverá notificar o proprietário ou responsável pelo imóvel, por meio de correspondência registrada, com Aviso de Recebimento, estabelecendo o prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento da correspondência, para apresentação de elementos que comprovem a utilização do imóvel.

§ 3º Para cada imóvel enquadrado na situação prevista no "caput" deste artigo corresponderá um processo administrativo específico, contendo as informações colhidas e a fundamentação acerca da caracterização do imóvel quanto ao cumprimento da sua função social, bem como eventuais contestações ou justificativas apresentadas pelo proprietário ou representante legal.

**Art. 72** Os proprietários dos imóveis referidos nos artigos 68 a 70 serão notificados pela fiscalização do órgão municipal competente para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de Imóveis pela Prefeitura Municipal de Guarujá com recurso do tesouro ou fundo municipal próprio.

§ 1º Os proprietários notificados de imóveis não edificados ou subutilizados deverão protocolizar pedido de aprovação de projeto de parcelamento ou edificação, no prazo máximo de 1 (um) ano do recebimento da notificação.

§ 2º O parcelamento ou edificação deverá ser iniciado no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data da aprovação do projeto, sem possibilidade de prorrogação do prazo ou revalidação do alvará de aprovação, devendo ser concluído em até 3 (três) anos.

§ 3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 4º O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e dar publicidade do levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas nos artigos 68 a 70, de forma integrada com os projetos estratégicos e estruturantes do Município.

§ 5º A recusa do cartório de registro de imóveis em averbar a notificação mencionada no "caput" não a tornará sem efeitos.

§ 6º A notificação de que trata o "caput" far-se-á:

I - por funcionário da fiscalização do órgão municipal competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente, para os proprietários que residam no Município de Guarujá;

b) por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário não for residente no Município de Guarujá.

II - por edital publicado no diário oficial do município quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 8º Uma vez promovido, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei complementar, caberá ao proprietário efetuar o cancelamento da averbação a partir de declaração emitida pelo órgão municipal competente.

§ 9º A cada imóvel notificado corresponderá um processo administrativo, cuja tramitação deverá atender a regulamento, contendo as informações colhidas e a fundamentação acerca da caracterização do imóvel quanto ao cumprimento da sua função social, bem como eventuais contestações ou justificativas apresentadas pelo proprietário ou representante legal.

§ 10º Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação terão indeferidos os pedidos de desmembramento ou desdobro sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

**Art. 73** Para os empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a Prefeitura do Município de Guarujá poderá autorizar a execução de edificação em etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo e a área computada da primeira etapa atenda ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo - CA min.

§ 1º São considerados empreendimentos de grande porte nas zonas aplicáveis:

I - as edificações com área construída computável superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

II - o parcelamento do solo sobre áreas ou glebas com mais de 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) de área;

§ 2º Nos casos em que haja necessidade de aprovação de projeto, o prazo máximo para a utilização do imóvel contado da data de recebimento da notificação será o definido conforme o § 2º do artigo 72, acrescido de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º O imóvel ou a edificação não utilizados deverão estar ocupados no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data do recebimento da notificação, nos casos em que não haja necessidade de aprovação do projeto.

**Art. 74** O descumprimento das condições e dos prazos previstos nos artigos anteriores implicará a incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, mediante a aplicação das alíquotas previstas em lei específica.

**Parágrafo único** Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá adotar as providências necessárias para o cumprimento da desapropriação do imóvel, na forma prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 75** É vedada a Transferência do Direito de Construir - TDC em qualquer um dos casos previstos nesta lei complementar, tendo como doadores os imóveis enquadrados nas situações descritas no artigo 71, até que seja cumprida a obrigação mencionada nesta lei complementar.

**Art. 76** Nos casos dos imóveis não utilizados não edificados e dos subutilizados edificados, as notificações previstas no artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e no artigo 71 desta lei complementar, deverão ser expedidas pelo órgão municipal competente baseadas no levantamento mencionado no referido artigo e publicado no Diário Oficial do Município, respeitados os ritos estabelecidos.

**Parágrafo único** Novas notificações para as finalidades mencionadas no "caput" poderão ser realizadas a qualquer tempo, sempre que constatadas condições de descumprimento da Função Social da Propriedade Urbana.

## ***Seção II***

### ***Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo***

**Art. 77** As alíquotas progressivas estabelecidas em lei específica deverão ser lançadas pela Secretaria Municipal de Finanças, para o exercício subsequente à publicação da relação de imóveis integrantes do levantamento mencionado no artigo 70, que deverá ocorrer até o final do mês de setembro de cada ano, ou posteriormente de forma complementar.

**Parágrafo único.** A progressividade das alíquotas poderá ser interrompida antes da conclusão do processo de desapropriação mencionado no parágrafo único artigo 73 desta lei complementar retornando ao lançamento da alíquota livre da progressividade, caso seja cumprida a obrigação mencionada do artigo 71, por meio de processo administrativo específico, sem prejuízo da progressividade, até que tenha sido efetivamente comprovada no referido processo, conforme o caso, a obrigação de:

- I - utilizar o imóvel edificado;
- II - construir edificação atendendo ao Coeficiente de Aproveitamento - CA mínimo de 0,5 de vezes a área do lote;
- III - parcelar ou implantar condomínio na gleba.

## ***Seção III***

### ***Do Consórcio Imobiliário***

**Art. 78** Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente

urbanizadas ou edificadas.

§ 1º O Poder Executivo municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 2º A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo Municipal e deverá atender uma ou mais das seguintes finalidades:

- I - promover Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP;
- II - implantar equipamentos urbanos e comunitários;
- III - melhorar a infraestrutura urbana local.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto nos incisos I e II do parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal nº **10.257**, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

#### ***Seção IV*** ***Do Direito de Superfície***

**Art. 79** O Município poderá receber em concessão, por meio da Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Art. 80** O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei complementar, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a implantação de utilidades energéticas.

#### ***Seção V*** ***Da Concessão do Direito Real de Uso e Da Concessão Especial de*** ***Uso para Fins de Moradia***

**Art. 81** Poderá ser outorgada Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, nos termos da Lei Federal nº **10.257**, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

**Art. 82** Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel localizado em áreas urbanas, de propriedade do Município ou de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, definidas como prioritárias para este fim, não urbanizadas ou edificadas anteriormente à ocupação, que aí tenham estabelecido moradia, desde que não sejam proprietários de outro imóvel e que comprovem baixa renda, mediante o preenchimento, pelos

mesmos, das seguintes condições:

**I** - utilização da área, desde o início de sua posse, para residência própria ou de sua família, por 5 (cinco) anos até a data de publicação desta lei complementar, ininterruptamente e sem oposição;

**II** - utilização do espaço ocupado, por indivíduo ou unidade familiar, não superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), respeitados os direitos adquiridos até a publicação desta lei complementar;

**III** - comprovação de renda e de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural.

§ 1º Considera-se baixa renda, para os fins previstos no "caput", a unidade residencial cuja família tenha renda mensal.

§ 2º A CDRU, de que trata esta lei complementar, será precedida de desafetação, quando necessária, outorgada de forma onerosa, mediante avaliação prévia e contrato, dispensada a licitação por se tratar de matéria de relevante interesse social.

§ 3º Após o devido cadastro socioeconômico dos ocupantes, o preço pela ocupação será definido em decreto pelo Poder Executivo.

§ 4º O contrato deverá ser formalizado mediante escritura pública e registrado no cartório de registro de imóveis e sua extinção, averbada.

§ 5º A concessão será conferida ao homem ou a mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 6º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

**Art. 83** A CDRU aplicar-se-á somente à classe de bens dominiais de propriedade plena ou de direitos reais do Município, de suas autarquias, fundações e sociedades de economia mista, não sendo passíveis de outorga:

**I** - as áreas localizadas no topo de morro, exceto as situadas em Zonas Especiais de Interesse Social do tipo I - ZEIS I, e áreas de preservação permanente;

**II** - as áreas cujas características geológicas e topográficas as tornam inaptas ao uso residencial;

**III** - as áreas cuja utilização para moradia impeça o pleno uso de locais públicos ou que já tenham sido objeto de investimentos de recursos públicos de infraestrutura, tais como vias, praças, equipamentos sociais e edifícios públicos com construções iniciadas;

**IV** - as áreas já comprometidas pelo Município, suas autarquias, empresas públicas ou sociedades de economia mista;

**V** - as áreas urbanizadas ou edificadas antes da ocupação.

**Parágrafo único.** Para os efeitos deste artigo, consideram-se áreas urbanizadas ou edificadas, respectivamente:

I - aquelas que tenham acesso à via pública com a sua divisão em lotes residenciais, unifamiliares ou as áreas privativas condominiais;

II - aquelas em que existam edificações cuja área de projeção no solo corresponda a um percentual da área total igual ou maior do que 20% (vinte por cento) para Taxa de Ocupação - TO aplicável no caso.

**Art. 84** O direito real de uso poderá ser conferido de forma individualizada ou coletiva, pelo prazo de 30 (trinta) anos, prorrogável sempre que necessário.

§ 1º Na concessão do direito real de uso de forma coletiva, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 2º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

**Art. 85** A CDRU resolver-se-á, antes de seu termo, em favor do Município, se o beneficiário inadimplir o preço, emitir declaração inverídica, transferir, transmitir, ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, der destinação diversa de moradia, utilizar ou construir em desacordo com a legislação municipal ou tornar-se proprietário de imóvel, sem que ao beneficiário assista direito à indenização por benfeitorias de qualquer espécie.

**Parágrafo único.** Nas situações previstas no "caput", ou em caso de desuso, abandono e renúncia do beneficiário, ao Município fica reservado o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos desta lei complementar.

**Art. 86** No caso de morte do titular do direito real de uso, será respeitada a ordem de vocação hereditária para fins de outorga de nova concessão aos sucessores, mediante apresentação de alvará judicial.

**Parágrafo único.** Não havendo sucessores, o bem objeto da concessão retornará ao Município.

**Art. 87** Os critérios para definição das áreas prioritárias para CDRU respeitarão os seguintes requisitos:

I - grau de organização da comunidade;

II - número de pessoas beneficiadas;

III - trabalhos de regularização fundiária ou urbanística em andamento no Município;

IV - viabilidade técnica, topográfica e ambiental;

V - grau de infraestrutura instalada;

VI - existência de processo administrativo solicitando a concessão do direito real de uso;

VII - encaminhamento de requerimento coletivo por associações de moradores.

**Art. 88** Fica o Poder Executivo autorizado a elaborar planos de urbanização específicos para as

áreas objeto de CDRU.

**Art. 89** Poderá ser outorgada a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia Individual e Coletiva – CUEM, nos termos do art. 183 da Constituição Federal, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e da Medida Provisória nº 2.220 de 4 de setembro de 2001 de terrenos públicos para habitação e/ou regularização fundiária de interesse social, desde que o beneficiário possua como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, no prazo e demais condições impostas pela legislação federal.

### *Seção VI* *Do Direito de Preempção*

**Art. 90** Para os efeitos desta lei complementar, considera-se direito de preempção a preferência conferida ao Poder Público municipal para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo único.** A renovação prevista neste artigo ocorrerá por ato do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 91** O direito de preempção incidirá em lotes ou glebas que serão enquadrados nos casos em que haja interesse público na sua utilização para as finalidades previstas no artigo 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, cujas áreas serão delimitadas em lei específica.

**Art. 92** O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do artigo 90 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**Art. 93** Os proprietários dos imóveis afetados pelo direito de preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

**Art. 94** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27, da Lei Federal nº **10.257**, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º A notificação mencionada no "caput" será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no "caput", sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 6º O processo administrativo relativo à notificação de que trata o "caput" deverá ser instruído pelo órgão municipal competente.

§ 7º Caso o Município tenha a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada, o Chefe do Poder Executivo determinará à Advocacia Geral do Município que:

I - manifeste ao proprietário, no prazo máximo de 30 dias, contados da data de protocolização da notificação, o interesse da Prefeitura em comprar o imóvel;

II - solicite ao proprietário a apresentação, nos termos desta Lei, dos documentos necessários à aquisição do imóvel livre de ônus e encargos de qualquer natureza;

III - exerça o direito de preempção em nome da Prefeitura, tomando as demais providências necessárias para a aquisição do imóvel.

IV - fará publicar, no Diário Oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 8º Recebida a notificação, por meio da qual a Prefeitura manifesta o interesse na aquisição do imóvel, o proprietário deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar os seguintes documentos à Advocacia Geral do Município:

I - certidões do Cartório Distribuidor Cível, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, da Comarca da Capital e dos Municípios onde o proprietário tenha tido sede ou domicílio nos últimos dez anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

II - certidões do Distribuidor Geral de Protestos da Comarca da Capital e do Cartório correspondente aos Municípios onde tenha tido sede ou domicílio, abrangendo o período de cinco anos;

III - certidões negativas de débitos, expedidas pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria da Fazenda Nacional;

IV - Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS;

V - certidões negativas de tributos estaduais e municipais;

VI - declaração de quitação das despesas de condomínio firmada pelo síndico e cópia dos documentos que atestem essa qualidade, no caso de unidade condominial autônoma;

VII - cópias autenticadas dos atos constitutivos da pessoa jurídica vendedora e comprovação dos poderes de representação para a prática do ato;

VIII - a escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da entrega dos documentos;

IX - se necessário poderá ser exigida a complementação da documentação, que deverá ser feita

em até 15 (quinze) dias, especificando, de uma só vez, todos os documentos faltantes.

§ 9º Os emolumentos e as despesas cartorárias, correspondentes à lavratura da escritura pública de aquisição do imóvel e ao respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, serão pagos pela Prefeitura, e o proprietário assumirá, por sua conta e risco, as despesas relativas às providências de sua responsabilidade, relacionadas direta ou indiretamente com a venda do imóvel.

### ***Seção VII***

#### ***Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso***

**Art. 95** O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelos coeficientes de aproveitamento a serem estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 96** O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para alteração de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário para as categorias de uso e nas áreas a serem definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 97** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC ou da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU serão aplicados com as finalidades previstas:

#### **I - De Habitação:**

- a)** execução de programas e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS;
- b)** execução de programas em parceria público privada para Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular - EHMP;
- c)** regularização fundiária;
- d)** programas de reurbanização;
- e)** aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e parque habitacional público de locação social.

#### **II - De Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano:**

- a)** projetos, planos e obras de micro e macrodrenagem;
- b)** projetos, planos e obras de infraestrutura viária;
- c)** projetos, planos e obras de acessibilidade urbana, de fomento a meios de transporte sustentáveis e mobilidade viária;
- d)** implantação, ampliação e requalificação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer, áreas verdes e parques lineares;
- e)** proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos protegidos;
- f)** bens e serviços para contribuição e melhoria continuada da aplicação e monitoramento da política de desenvolvimento urbano.

§ 1º O instrumento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso somente poderá ser alterado para

aqueles localizados nas Áreas Especiais de Adensamento Sustentável AEAS, desde de que sejam eliminados os impactos ambientais e urbanísticos.

§ 2º Os recursos de contrapartida financeira obtida com Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU e com a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC - serão destinados 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana de Guarujá - FMDIG e 50% (cinquenta por cento) à rubrica de investimentos em projetos do Fundo Municipal de Habitação Social de Guarujá - FMHSG.

§ 3º Para o disposto na alínea “b” do caput não serão permitidas intervenções somente de manutenção como recapeamento asfáltico a não ser que estejam atreladas a intervenções de infraestrutura, como drenagem.

§ 4º Para o disposto na alínea “c” do caput não serão permitidas intervenções somente em vias locais sem que estejam atreladas ao conjunto funcional com vias coletoras e (ou) arteriais

### *Seção VIII* *Da Transferência do Direito de Construir*

**Art. 98** O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá, mediante escritura pública, exercer em outro local, ou alienar, o direito de construir, quando o referido imóvel:

**I** - for protegido por interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, tombados ou não, considerando suas áreas envoltórias;

**II** - possuir licença de implantação averbada anterior às restrições ambientais;

**III** - for necessário para fins de execução de abertura, prolongamento ou alargamento de via ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**IV** - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Parágrafo único.** O previsto no inciso III só será aplicável se o proprietário optar por esta modalidade em substituição a eventual indenização advinda de desapropriação.

**Art. 99** A Aplicação deste instrumento deverá ser regulamentada na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### *Seção IX* *Da Operação Urbana Consorciada*

**Art. 100** O Município poderá coordenar a implantação de Operações Urbanas Consorciadas - OUC para promover a reestruturação, recuperação e melhoria ambiental e de espaços urbanos de setores da cidade com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais e na efetivação de direitos sociais.

**Art. 101** As Operações Urbanas Consorciadas - OUC atenderão às disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e serão criadas por leis específicas, tendo por finalidades, conforme o caso:

**I** - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

**II** - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e renovação de áreas consideradas subutilizadas;

**III** - implantação de programas de Habitação de Interesse Social - HIS, de Habitação de Mercado Popular - HMP e Habitação de Mercado - HM, cujos percentuais serão definidos nas leis específicas das operações urbanas consorciadas - OUC;

**IV** - ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo público;

**V** - implantação de espaços públicos;

**VI** - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

**VII** - melhoria e ampliação da infraestrutura e do sistema viário;

**VIII** - desenvolvimento econômico e dinamização de áreas visando a geração de empregos.

**Art. 102** Lei Municipal específica delimitará e regulamentará as áreas de incidência das Operações Urbanas Consorciadas - OUC, nos termos do artigo 32 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art. 103** A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação regulamentadora do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Guarujá somente ocorrerá por meio de lei municipal específica, delimitando Operação Urbana Consorciada, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 32 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Parágrafo único.** Exclui-se da exigência de inclusão em Operação Urbana Consorciada a regularização de construções em Zonas Especiais de Interesse Social, que deverá atender legislação específica.

### *Seção X*

#### *Da Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados*

**Art. 104** A arrecadação de Bens Imóveis Abandonados será exercida pelo Município sobre o imóvel que atenda às condições de abandono estabelecidas na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, em especial se o proprietário não tiver interesse em conservá-lo, o imóvel não estiver ocupado e os impostos municipais de propriedade não estiverem pagos.

§ 1º O rito administrativo que disciplinará o processo de arrecadação de Bens Imóveis Abandonados será regulamentado por decreto do executivo municipal a ser elaborado no prazo máximo de 1 (um) ano, contados a partir da data de publicação desta lei complementar.

§ 2º O Poder Executivo municipal deverá elaborar e dar publicidade ao primeiro levantamento dos imóveis enquadrados nas situações descritas no "caput", no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da publicação desta lei complementar.

§ 3º Poderá haver arrecadação e encampação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem cumulativamente as seguintes circunstâncias:

I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II - o estado de abandono do imóvel for caracterizado por parecer técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras ou órgão que vier sucedê-la;

III - não estiver na posse de outrem;

IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 4º A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo:

I - à Secretaria Municipal de Gestão Administrativa ou órgão que vier sucedê-la, tomar as medidas administrativas necessárias para a encampação e arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início, o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II - à Advocacia Geral do Município ou órgão que vier sucedê-la, adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao serviço de registro imobiliário.

**Art. 105** O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado em programas de Habitação de Interesse Social - HIS, de regularização fundiária ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas, preferencialmente para a implantação de equipamentos públicos.

**Parágrafo único.** Não sendo possível a destinação indicada no "caput" em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser leiloado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana de Guarujá - FMDIG.

**Art. 106** O procedimento para encampação e arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura deverá:

I - instaurar processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;

b) certidão imobiliária atualizada;

c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;

d) outras provas do estado de abandono do imóvel, como consultas às concessionárias de saneamento básico e energia elétrica, quando for o caso;

e) cópias de ao menos 03 (três) notificações encaminhadas ao responsável pelo imóvel, pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento - AR e do edital de notificação publicado no Diário Oficial do Município;

II - realizar atos de diligência, mediante elaboração de parecer técnico, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras ou órgão que vier sucedê-la, contendo a descrição das condições do imóvel;

III - confirmar a situação de abandono, com a emissão do respectivo Auto de Constatação e a instrução de processo administrativo.

§ 2º As notificações do proprietário ou responsável pelo imóvel, mencionadas na alínea "e" do parágrafo 1º, far-se-ão:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração ou por correspondência com aviso de recebimento - AR;

II - por edital de notificação publicado no Diário Oficial do Município.

§ 3º O enquadramento do imóvel como abandonado, adotará os mesmos critérios estabelecidos no artigo 70 desta lei complementar, e não dispensará a exigência de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC, no que couber.

### *Seção XI*

#### *Da Integração entre Espaços Públicos e Privados*

**Art. 107** - Os modelos de ocupação e o desenho urbano devem privilegiar soluções de integração entre os espaços públicos e os espaços privados, de modo a conformar uma melhor relação da edificação com o logradouro público ou com as áreas de uso público.

§ 1º - As soluções projetuais de qualificadores urbanos constituem alternativas de tratamento de espaços de transição entre a edificação e o logradouro público ou as áreas de uso público, promovendo a qualificação da paisagem urbana e estimulando a apropriação coletiva dessas áreas, de forma a torná-las mais aprazíveis, seguras e inclusivas.

§ 2º - Os benefícios urbanísticos dispostos nesta lei e na lei de uso e ocupação do solo, respeitadas as condições, podem ser concedidos mediante o emprego das seguintes soluções de qualificadores urbanos:

I - implantação de área permeável, em terreno natural, vegetada e arborizada no afastamento frontal das edificações, integralmente visível do logradouro público;

II - implantação de área de fruição pública;

III - qualificação do nível térreo, por meio de:

a) implantação de fachada ativa nas edificações de uso não residencial ou de uso misto;

b) garantia de permeabilidade visual nas edificações de uso residencial.

§ 3º - A fachada ativa é aquela situada no nível térreo, correspondente à unidade de uso não

residencial ao longo da qual esteja garantida a permeabilidade visual no nível do pedestre, bem como o acesso direto de pedestres à atividade econômica a partir do logradouro público.

§ 4º - A atividade econômica de estacionamento de veículos e o acesso a esse não caracterizam fachada ativa.

§ 5º - A área de fruição pública é o espaço contíguo ao logradouro público, destinado à ampliação de áreas verdes e à formação de faixas, largos e praças para convívio coletivo.

§ 6º - A área de fruição pública deve ser de livre acesso e constitui limitação administrativa permanente do particular, vedada sua ocupação ou obstrução com edificações, instalações ou equipamentos.

§ 7º - São de responsabilidade do proprietário a implantação e a manutenção da área de fruição pública em seu imóvel.

***Seção XII***  
***Do Estudo de***  
***Impacto de Vizinhança – EIV e do Estudo de Impacto Ambiental - EIA***

**Art. 108** Dependirão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Estudo de Impacto Ambiental - EIA e do seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA e de, a serem submetidos à análise, aprovação de projeto para obtenção de licenciamento ou autorização de construção ou funcionamento nos órgãos municipais competentes os casos elencados em legislação específica, para os empreendimentos e atividades privados ou públicos.

§ 1º A aprovação e licenciamento de edificações não enquadradas como empreendimentos causadores de impacto ao meio ambiente e à vizinhança pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como os casos omissos, deverá ser submetida à avaliação setorial dos órgãos municipais competentes e, após, havendo necessidade, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - CMDUH e/ ou Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA.

§ 2º O EIV será exigido para aprovação de projetos de funcionamento, modificação ou ampliação sempre que alterar o grau de incomodidade, considerando os parâmetros estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º O EIV será exigido mesmo que o empreendimento ou atividade esteja sujeito ao EIA-RIMA, requerido nos termos da legislação ambiental.

§ 4º Este instrumento será disciplinado por legislação específica, em conformidade com esta lei complementar e com a lei de uso e ocupação do solo.

**TÍTULO III**  
**ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL**

**Art. 109** Conforme definições estabelecidas nesta lei complementar, integram a estrutura urbana e ambiental do Município:

- I** - Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas;
- II** - Sistemas Municipais de Áreas Verdes e de Espaços Livres;
- III** - Sistema Municipal de Saneamento Ambiental;
- IV** - Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais.

## **CAPÍTULO I**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS**

**Art. 110** O Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas é definido pelo conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias à ampla mobilidade de pessoas, bens, mercadorias e cargas pelo território municipal.

**Art. 111** São componentes do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas:

- I** - sistemas viário e hidroviário;
- II** - sistema de transporte coletivo;
- III** - sistema cicloviário;
- IV** - sistema peatonal.

#### ***Seção I***

#### ***Da Estruturação Dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais***

**Art. 112** A estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais é definida pelo conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de bens e pessoas, composto por vias terrestres e hidrovias.

**Art. 113** O Sistema Viário Municipal compõe-se do conjunto de vias terrestres, que obedecerá à hierarquia e às diretrizes a serem regulamentadas em leis específicas atendendo, ao disposto na Lei Federal nº **9.503**, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro, a saber:

- I** - Vias de Trânsito Rápido - TR;
- II** - Vias Arteriais - A;
- III** - Vias Coletoras - C;
- IV** - Vias Locais - L.

**Parágrafo único.** Adicionalmente à classificação de que trata o "caput" para cumprir outras

funções urbanas, bem como atender a outros sistemas de circulação, tais como o cicloviário e o peatonal, incluem-se as vias compartilhadas, as ciclovias, as ciclofaixas, e ciclorrotas e as vias exclusivas de circulação de pedestres.

**Art.114** As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros e pela integração entre os municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista - RMBS.

**Art. 115** O Município regulamentará o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias, o serviço de transporte individual e coletivo de passageiros, a implantação de vias destinadas ao trânsito de bicicletas, bem como a circulação de veículos de transporte de cargas.

**Art. 116** Os passeios, como parte integrante da via pública, destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto, nelas sendo garantida a acessibilidade universal.

**Art. 117** A realização de atividades temporárias e a implantação e o funcionamento de Polos Atrativos de Trânsito e Transporte, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas, são regulamentadas por lei.

**Parágrafo único.** A realização de eventos ou manifestações e a implantação e o funcionamento de Polos Atrativos de Trânsito e Transporte deverão estar condicionados ao equacionamento do serviço de transporte coletivo e do sistema viário.

**Art. 118** A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município atendem regulamentação específica.

**Art. 119** A instalação ou a reforma com ampliação da capacidade de aeroportos, aeródromos, heliportos e helipontos ficarão condicionadas à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme regulamentado em legislação específica e à obtenção de licenciamento junto aos órgãos reguladores e autorização do Comando Aéreo - COMAER e da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

**Art. 120** O Sistema Hidroviário Municipal compõe-se do conjunto de vias navegáveis, naturalmente ou após a realização de obras, compostas pelos canais fluviais e estuarinos, que obedecerá à hierarquia e às diretrizes a serem regulamentadas em leis específicas, atendendo às diretrizes da Política Nacional de Transporte Hidroviário elaborada a partir das metas do Plano Nacional de Logística e Transportes e em alinhamento com o Plano Nacional sobre Mudanças do Clima e do Plano Diretor de Desenvolvimento de Transportes do Estado de São Paulo - PDDT.

**Art. 121** O Município regulamentará o Sistema Hidroviário Municipal visando o fomento à navegação interior, o transporte de passageiros e de cargas, em consonância com os preceitos de garantia dos usos múltiplos das águas, planejamento integrado dos recursos hídricos e com as políticas metropolitanas para o setor.

## ***Seção II***

### ***Da Estruturação do Sistema de Transporte Coletivo Público de Passageiros***

**Art. 122** O Sistema de Transporte Coletivo Público é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população mediante pagamento individualizado.

**Parágrafo único.** Os itinerários e preços serão fixados pelo Poder Público, conforme as definições da legislação federal pertinente.

**Art. 123** São componentes do Sistema de Transporte Coletivo Público de Passageiros:

**I** - veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo de passageiros;

**II** - estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;

**III** - vias específicas e faixas de rolamento;

**IV** - pátios de manutenção e estacionamento;

**V** - instalações e edificações de apoio ao sistema.

## ***Seção III***

### ***Da Estruturação do Sistema Ciclovitário***

**Art. 124** O Sistema Ciclovitário é caracterizado pela circulação de veículos não motorizados e movidos a tração humana, que devem ser articulados ao sistema de transporte coletivo público e programas de incentivo ao uso de bicicletas como meio de transporte urbano.

**Art. 125** O Sistema Ciclovitário compõe-se de:

**I** - ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas;

**II** - equipamentos urbanos com paraciclos, bicicletários e estações de integração com o sistema de transporte público.

## ***Seção IV***

### ***Da Estruturação do Sistema Viário Peatonal***

**Art. 126** O Sistema Viário Peatonal compõe-se de vias de pedestres a exemplo de passeios públicos, vias de circulação exclusiva de pedestres, galerias internas a edificações, passagens e áreas de fruição pública.

§ 1º O sistema viário Peatonal é composto de áreas públicas e particulares.

§ 2º Em todo o Sistema Viário Peatonal deverá ser garantida acessibilidade universal.

§ 3º Para o disposto no "caput", consideram-se passagens as vias de uso público, destinadas a pedestres, de propriedade pública ou particular, cobertas ou não, a serem regulamentadas em legislação específica.

## CAPÍTULO II

### SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E DE ESPAÇOS LIVRES

**Art. 127** O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres é definido pelo conjunto de espaços vegetados ou não, destinados à implantação de áreas verdes e/ou de áreas livres sem vegetação, de propriedade pública ou privada, delimitados em legislação específica, tendo como objetivos a proteção e a preservação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável do Município.

**Art. 128** O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres compõem-se de:

**I** - áreas verdes e espaços livres de propriedade pública:

- a) Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- b) Horto Municipal;
- c) praias, jardins das praias, praças e parques;
- d) áreas verdes e livres do sistema viário;
- e) áreas verdes e livres de instituições e serviços públicos;
- f) áreas verdes originárias de parcelamento do solo;

**II** - áreas verdes e espaços livres de propriedade particular:

- a) unidades de conservação de uso sustentável;
- b) áreas verdes e espaços livres de instituições e serviços privados;
- c) áreas verdes e espaços livres de imóveis isolados;
- d) áreas verdes e espaços livres de imóveis em condomínios.

**Art. 129** Os parques, as áreas verdes e os espaços livres a serem implantados integrarão o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Espaços Livres.

**Art. 130** Nos espaços livres de arruamento e de áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes dos Sistemas Municipais de Áreas Verdes e Espaços Livres, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos fixados em legislação específica.

**Art. 131** As praias deverão receber tratamentos paisagístico e estético, adequados e permanentes, preservando suas características de espaços dinâmicos.

## CAPÍTULO III

## SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 132** O Sistema de Saneamento Ambiental é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias para viabilizar:

**I** - abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais com seus respectivos instrumentos de medição;

**II** - coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

**III** - transporte, detenção ou retenção de águas pluviais;

**IV** - coleta, inclusive a coleta seletiva, transporte, transbordo, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares e dos resíduos de limpeza urbana, originários da varrição e limpeza de logradouros, vias públicas e praias.

**Parágrafo único** . O Sistema de Saneamento Ambiental será disciplinado pelo Plano Municipal de Saneamento Básico e Plano Municipal de Macrodrenagem, sendo que o primeiro terá como prazo máximo 1 (um) ano para ser aprovado, devendo ambos serem mantidos atualizados e de acordo com esta lei complementar.

**Art. 133** Os projetos e obras de reforma, expansão ou remanejamento da infraestrutura de saneamento deverão ter prévia aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela implantação e manutenção dos serviços públicos de infraestrutura urbana da Prefeitura.

§ 1º A preferência na localização das redes e equipamentos de infraestrutura de saneamento será da Prefeitura.

§ 2º Em caso de inobservância da preferência aludida no parágrafo anterior, o Município poderá promover o remanejamento das instalações, sem custos ao mesmo.

### Seção I

#### Da Estruturação do Sistema de Abastecimento de água

**Art. 134** O Sistema de Abastecimento de Água é composto por:

**I** - infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável;

**II** - mananciais hídricos.

### Seção II

#### Da Estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário

**Art. 135** O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas necessários à coleta, tratamento e emissão dos efluentes sanitários.

### **Seção III**

#### **Da Estruturação do Sistema de Drenagem**

**Art. 136** O Sistema de Drenagem é definido pelo conjunto formado pelas características geológicas-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas e projetadas.

**Art. 137** O Sistema de Drenagem compõem-se de:

**I** - fundos de vale, talwegues e linhas naturais de drenagem;

**II** - elementos de microdrenagem, como vias, sarjetas, meio fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, poços de visita, escadas hidráulicas, jardins de chuva, entre outros;

**III** - elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias, estações elevatórias e reservatórios de retenção ou contenção;

**IV** – retenção e acomodação nas glebas e nos lotes.

### **Seção IV**

#### **Da Estruturação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos**

**Art. 138** O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido pelo conjunto de serviços públicos relacionados à coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos, bem como à sua gestão.

**Art. 139** O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos compõe-se, entre outros, de:

**I** - sistemas de coleta de resíduos sólidos;

**II** - centrais de separação, triagem e reciclagem de resíduos;

**III** - centrais de compostagem;

**IV** - estações de transbordo;

**V** - aterros sanitários;

**VI** - usinas geradoras de energia, a partir do aproveitamento energético dos gases gerados nas unidades de disposição final de resíduos sólidos.

## **CAPÍTULO IV**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS**

**Art. 140** O Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de

equipamentos públicos, ou privados de uso público, operados pelas políticas sociais setoriais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 141** São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

- I - equipamentos de educação;
- II - equipamentos de saúde;
- III - equipamentos de esportes;
- IV - equipamentos de cultura;
- V - equipamentos de assistência social;
- VI - equipamentos de segurança;
- VII - equipamentos de turismo;
- VIII - equipamentos de meio ambiente.
- IX – equipamentos de desenvolvimento tecnológico;
- X – equipamentos de comércio.

**Art. 142** O Poder Executivo deverá realizar coleta, inventário, sistematização, produção de indicadores georreferenciados e formulação de diagnósticos dos equipamentos urbanos e sociais, bem como dos próprios municipais, de forma articulada ao sistema de informações geográficas do município visando implementar a gestão democrática conforme disposto no Título V desta lei complementar, garantindo a transparência sobre os serviços públicos oferecidos no Município, disponibilizando dados, indicadores e metas de resultado, ampliando a cultura de cidadania.

**Art. 143** A política municipal de desenvolvimento urbano deve priorizar a oferta e o funcionamento dos equipamentos urbanos e sociais de que trata este capítulo, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro.

#### TÍTULO IV

#### DAS POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS

**Art. 144** Os projetos, programas, objetivos, diretrizes, ações e metas criados de acordo com os planos setoriais definidos nesta Lei Complementar, compõem as políticas públicas setoriais.

## **CAPÍTULO I DA HABITAÇÃO**

**Art. 145** A Política Municipal de Habitação tem como princípio a moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo um padrão e habitabilidade com inserção urbana que permita o atendimento pelos sistemas de infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e equipamentos públicos que assegurem o exercício pleno da cidadania.

§ 1º O Plano Municipal de Habitação, que compreende Regularização Fundiária, e a Conferência da Cidade são as principais instâncias de planejamento e gestão da Política Municipal de Habitação e deverão atender ao princípio de plena participação da sociedade civil em suas definições e implementações.

§ 2º O ordenamento de Uso e Ocupação do Solo, veiculado nesta lei, o Plano Municipal de Habitação e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir o acesso à terra urbanizada, devendo tratar de forma prioritária a Habitação de Interesse Social – HIS, como também a questão da Habitação de Mercado Popular – HMP.

§ 3º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

I. Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS: corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social – HIS;

II. Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP: corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Mercado Popular – HMP;

III. Habitação de Interesse Social – HIS: destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias, destinada a famílias com renda bruta igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimo, subdividindo-se:

- a) HIS 1: destinada a famílias com renda bruta igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos nacionais;
- b) HIS 2: destinada a famílias com renda bruta igual a 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos nacionais.

§ 4º Habitação de Mercado Popular – HMP: destinada a famílias com renda bruta de 6 (seis) até 10 (dez) salários mínimos nacionais, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

§ 5º As definições contidas nesta Lei Complementar, em especial no que tange as previsões de ZEIS, prevelem aos demais diplomas legais municipais pertinentes ao tema, devendo a legislação municipal se adaptar às previsões deste Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 6º A produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação do Mercado Popular – HMP deverá atender às disposições estabelecidas por legislação específica de EHIS, EHMP, HIS, HMP, para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 7º A legislação a que se refere o parágrafo anterior deverá incluir parâmetros urbanísticos que propiciem o livre acesso público de pedestres e a presença de áreas comunitárias e de comércio ou serviços em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS – e em Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular – EHMP.

§ 8º Lei específica aprovará o Plano Municipal de Habitação no prazo de 2 (dois) anos da data de promulgação desta lei.

**Art. 146** Os promotores da Habitação de Interesse Social – HIS são os seguintes:

- I. Órgãos da administração direta e indireta dos três Entes Federativos;
- II. Entidades representativas dos moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- III. Entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS;
- IV. Empresas ou entidades sem fins lucrativos, quando atuando, respectivamente, como executoras ou organizadoras de EHIS, no âmbito de programa habitacional subvencionado pela União, Estado ou Município.

**Art. 147** Poderá ser estabelecida, em lei, como exigência para o licenciamento de empreendimentos imobiliários ou atividades econômicas de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos, a doação de áreas ao Município para fins de produção de HIS.

§ 1º A doação prevista no *caput* não afasta a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos do exigido na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Legislação Municipal.

§ 2º A concessão de incentivos à doação prevista no *caput* deste artigo poderá ser prevista em legislação específica.

**Art. 148** O Município poderá disponibilizar assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social – HIS, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e

urbanística da população de baixa renda, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação de assentamentos precários existentes.

**Parágrafo Único.** A assistência técnica pública e gratuita será implementada por legislação específica, conforme disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

**Art. 149** Na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser garantida a integração dos cadastros das famílias atendidas pelos projetos de provisão habitacional e de regularização fundiária, objetivando impedir a duplicidade de atendimento através da criação de cadastro único municipal, incluindo os dados do Município, CDHU, COHAB-BS e órgãos da Região Metropolitana da Baixada Santista.

**Art. 150** A política e planos de habitação do Município têm como diretrizes:

**I.** Garantir a moradia digna, dispondo de instalações sanitárias e infra-estrutura urbana adequadas, serviços públicos essenciais e acesso aos equipamentos sociais básicos;

**II.** Requalificar os parâmetros urbanísticos e de regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

**III.** Incentivar o adensamento em áreas vazias ou subutilizadas, com infra estrutura já implantada e adequada, inibindo a ampliação de núcleos habitacionais precários;

**IV.** Coibir a não utilização ou subutilização da terra urbana para o uso habitacional nas áreas consolidadas, utilizando para esse fim, os instrumentos previstos na Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e nesta lei complementar;

**V.** Prever mecanismos para estimular a oferta e a melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda pela iniciativa privada, na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação do Mercado Popular – HMP;

**VI.** Priorizar os procedimentos de aprovação dos projetos de produção habitacional;

**VII.** Incentivar e apoiar a formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias de autogestão, na execução de programas habitacionais;

**VIII.** Garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou de preservação ambiental, coibindo novas ocupações nessas áreas, especialmente mangues, rios e encostas de morros;

**IX.** Prever nos projetos habitacionais a recuperação ambiental de áreas legalmente protegidas, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e de regularização fundiária;

**X.** Formular instrumentos normativos, operacionais e financeiros que viabilizem a constituição de um banco de terras destinado a programas habitacionais de interesse social;

**XI.** Promover, apoiar e orientar programas e projetos de acesso à moradia, seja pela aquisição, locação, autoconstrução ou mutirão;

**XII.** Proteger o meio ambiente, adotando tecnologias de projeto, construção e manutenção de empreendimentos habitacionais voltados para o desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos;

**XIII.** Estimular a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para o desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

**XIV.** Utilizar os instrumentos previstos na Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, em programas habitacionais de interesse social nas áreas equipadas de infraestrutura e serviços urbanos;

**XV.** Facilitar o acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, reservando-se parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos e às pessoas com deficiência;

**XVI.** Articular planos e políticas de financiamento habitacional da Baixada Santista, do Estado e da União, a fim de potencializar suas ações e criar um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e a oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

**XVII.** Manter o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional – CMDUH, e demais instâncias de participação necessárias, para contribuir com os programas, projetos e prioridades da política urbana e habitacional do Município;

**XVIII.** Manter o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS para o financiamento de habitações populares.

**Art. 151** São diretrizes da política habitacional com referência à regularização fundiária, observando as disposições gerais da Legislação Federal, as seguintes:

**I.** Regularizar a ocupação informal de áreas urbanas, promovendo melhorias na qualidade de vida da população ali residente, respeitada a legislação ambiental e outros preceitos normativos aplicáveis;

**II.** Garantir o direito à moradia da população de baixa renda;

**III.** Garantir assessoria técnica, social e jurídica à população de baixa renda;

**IV.** Oferecer segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

**V.** Promover condições adequadas de habitabilidade;

**VI.** Permitir a participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária com a apresentação das propostas de intervenção;

**VII.** Promover a articulação dos diversos agentes envolvidos no processo de regularização como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registros Públicos, dos Governos Federal, Estadual e Municipal, da Secretaria do Patrimônio da União, bem como dos grupos sociais envolvidos;

**VIII.** Promover a inclusão social por meio de programas pós-regularização fundiária;

**IX.** Promover parcerias com o Governo Federal, para solucionar questões relativas aos terrenos de marinha, em todo o território do Município;

**X.** Dar prioridade às áreas de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e as comunidades tradicionais caiçaras, de ribeirinhos, pescadores, quilombolas, indígenas e áreas de ocupação já consolidadas, respeitados os direitos adquiridos nesta;

**XI.** Manter informadas as Secretarias Municipais, especialmente de Saúde e de Educação, sempre que houver implantação de empreendimentos, públicos ou particulares, que tragam demanda de atendimento pela saúde e educação públicas, especialmente de conjuntos habitacionais voltados a atender população de baixa renda.

## **CAPÍTULO II**

### **DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS**

**Art. 152** A Mobilidade e a Acessibilidade Urbanas compreendem instrumentos da política de desenvolvimento urbano de forma a integrar os diferentes modos de transporte e a melhoria da mobilidade e acessibilidade das pessoas e cargas no território do Município de Guarujá.

**§ 1º** A Política de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas deve atender ao previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, consubstanciada na implementação e constante atualização do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas.

**§ 2º** Em conformidade com o disposto no §3º do art. 41 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade fica o município obrigado a elaborar Plano de Rotas Preferenciais de Pedestres, como parte integrante do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana, dispondo sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida,

especialmente daqueles que se constituem caminhos de concentração de focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros.

**Art. 153** A Mobilidade e Acessibilidade Urbanas têm por objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

**I.** Promover a mobilidade sustentável, reconhecendo a interdependência entre os transportes, a saúde, o ambiente e o direito à cidade;

**II.** Reduzir a necessidade de utilização do transporte individual motorizado e promover meios de transportes coletivos acessíveis a todos;

**III.** Aumentar a parcela de viagens realizadas em transportes públicos, a pé ou de bicicleta;

**IV.** Desenvolver e manter uma boa infraestrutura para locomoção de pedestres e pessoas com mobilidade reduzida, com calçadas, travessias e equipamentos adequados;

**V.** Impulsionar a transição para veículos menos poluentes;

**VI.** Ampliar a oferta de sistemas de transporte público hidroviário, ferroviário e aeroviário;

**VII.** Ampliar o sistema ciclovitário;

**VIII.** Reduzir o impacto dos transportes sobre o ambiente e a saúde pública;

**IX.** Atualizar de forma participativa, integrada e sustentável o Plano de Mobilidade e Acessibilidade Urbana;

**X.** Priorizar investimentos no sistema viário, no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação, fiscalização, acessibilidade, e infraestrutura propriamente dita, visando à estruturação e integração municipal e regional;

**XI.** Priorizar as obras de organização do sistema viário estrutural, bem como a correção da geometria, visando à eliminação dos problemas de fluidez e segurança viárias, ou sem mobilidade universal;

**XII.** Incentivar a iniciativa privada a viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras viárias e de mobilidade universal, necessários ao sistema viário, com recursos próprios;

**XIII.** Incentivar a integração intermodal do transporte de cargas e de passageiros;

**XIV.** Ordenar um sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intra urbano e nas áreas de ocupação predominantemente residencial;

**XV.** Inserir, no âmbito do procedimento de regularização fundiária e urbanística, obras tendentes a proporcionar o acesso de veículos de transporte coletivo aos assentamentos abrangidos pelo citado procedimento;

**XVI.** Integrar projetos e o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana aos respectivos planos dos municípios limítrofes, regional e o estadual, considerando especialmente as demandas metropolitanas e das atividades portuárias e retroportuárias;

**XVII.** Priorizar o espaço da via pública para o transporte público e modais não motorizados de transporte, evitando a excessiva geração de trânsito em suas áreas de influência;

**XVIII.** Priorizar a garantia à acessibilidade de pedestres, ciclistas, idosos, crianças, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, de forma a atender às Lei Federais 10.048/2000, nº 10.098/2000, e ao Decreto Federal nº 5.296/2004;

**XIX.** Melhorar e ampliar a rede de transporte público coletivo, visando o atendimento universal;

**XX.** Promover a segurança, a educação e a paz no trânsito;

**XXI.** Adotar medidas de fiscalização, ostensiva e eletrônica, para controle de velocidade e indução da obediência à legislação do trânsito;

**XXII.** Garantir o acesso universal às praias do município, bem como, às demais zonas de interesse turístico, ou seja, bens públicos;

**XXIII.** Incentivar a implementação de políticas tarifárias para a promoção da inclusão social.

**Art. 154** O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana estabelecido por Lei municipal será atualizado, em no máximo em dois anos a partir da promulgação da presente, e contemplará o planejamento, monitoramento, fiscalização, fomento, execução, análise e reavaliação de instrumentos de mobilidade e comunicação universais, inclusive criação, atualização e divulgação dos índices de inclusão social e urbana das pessoas com deficiência.

**§ 1º** As definições de desenho universal e adaptações razoáveis, mobilidade e comunicação para os efeitos desta Lei Complementar são aquelas que constam da Convenção dos Direitos das Pessoas com Deficiência, de seu Protocolo Facultativo, da legislação federal e das normas técnicas vigentes.

**§ 2º** A revisão do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana deverá considerar as diretrizes apontadas no Anexo XII - Mapa de Diretrizes de Mobilidade Urbana de Guarujá.

## DO SANEAMENTO

**Art. 155** A Política Municipal de Saneamento tem por objetivo contribuir para o acesso universal ao saneamento básico, para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, considerando as diretrizes nacionais dadas pelas Lei n.º. 11.445/2007 e Lei n.º 14026/2020, ou legislação que as suceder, para os serviços públicos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, de forma a:

**I.** Monitorar e atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico, ampliando as ações para antecipação das metas de redução de perdas;

**II.** Implementar política permanente para conscientização sobre consumo consciente da água e estabelecer metas de redução do índice de perdas de água na distribuição por meio de políticas e programas balizadores para o contrato com a concessionária;

**III.** Executar ações de controle da poluição difusa para melhoria e controle da balneabilidade das praias, através da implantação do Plano de Saneamento;

**IV.** Implementar ações de infraestrutura, para fomentar a política de saneamento básico, de modo a garantir o atendimento integral e universal da população;

**V.** Priorizar o atendimento de áreas sem atendimento ou com atendimento parcial pelo Sistema Municipal de Saneamento Ambiental;

**VI.** Estimular a realização de ligações residenciais e não residenciais em locais onde estão disponíveis as redes de abastecimento de água e de coleta de esgotos;

**VII.** Criar instrumentos para garantir que a implantação de novos empreendimentos e atividades não provoque impactos nos sistemas de micro e macrodrenagem nas respectivas bacias e nas redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário;

**VIII.** Criar mecanismos de fiscalização visando evitar a contaminação da rede de águas pluviais por esgotos e resíduos sólidos, coibindo ligações clandestinas e realizando monitoramentos periódicos;

**IX.** Buscar e exigir excelência nas prestações de saneamento, garantindo universalidade para proporcionar condições ambientais adequadas;

**X.** Incluir políticas, programas e projetos que façam uso de soluções alternativas para abastecimento de água e esgotamento sanitário, de acordo com a Legislação Federal;

**XI.** Compatibilizar as regras com os Planos Municipais: de Saneamento Ambiental, de Macrodrenagem e de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e normas correlatas;

**XII.** Prever o Conselho de Saneamento Ambiental como órgão de acompanhamento e avaliação dos contratos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e gestão dos resíduos, bem como dos serviços de drenagem;

**XIII.** Criação de políticas, programas e projetos que atendam o amortecimento do pico de cheias, como: a retenção ou detenção de águas pluviais dentro de cada lote com seu retorno ao sistema de drenagem, uso de telhado verde, jardins de infiltração, pavimento permeável, dentre outros;

**XIV.** Estudar a viabilidade de aplicação de incentivos fiscais ou urbanísticos para estimular tecnologias eficientes visando a redução dos impactos do lançamento de águas residuais urbanas;

**XV.** Estimular tecnologias verdes, em novos e antigos empreendimentos, visando aumentar a eficiência do tratamento de efluentes e melhorar a drenagem de águas pluviais.

**Parágrafo Único.** Para o desenvolvimento da Política Municipal de Saneamento, deve ser considerada a intersetorialidade e integração das áreas da gestão ambiental, recursos hídricos, desenvolvimento urbano e saúde.

**Art. 156** A Política Municipal de Resíduos Sólidos tem por objetivo contribuir para a ampliação da melhoria de qualidade de vida dos cidadãos, visando ao atendimento às diretrizes preconizadas pela Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que estabelece a Política Nacional de Resíduos Sólidos, contribuindo para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

**I.** Monitorar e manter atualizado o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, ampliando as ações e metas definidas e demais legislação municipal correlata;

**II.** Promover a inserção de associações e cooperativas de coletores na política pública de gestão de resíduos;

**III.** Elaborar um programa de ampliação e fortalecimento e divulgação maciça da rede de ecopontos na cidade;

**IV.** Promover campanhas de educação ambiental, visando a conscientização para o descarte sustentável, estimulando a reciclagem, o reuso, e a redução do consumo;

**V.** Realizar ações para gestão do resíduo da construção civil coletado na cidade, aperfeiçoando o sistema de triagem e destinação ambientalmente correta;

**VI.** Ampliar a instalação de contentores públicos para resíduos orgânicos e recicláveis;

**VII.** Manter de forma permanente campanha municipal de educação ambiental, visando ao cumprimento da política nacional de resíduos sólidos;

**VIII.** Criar cursos, públicos ou em parceria com o setor privado, para capacitação e inclusão social de profissionais voltados à área de reciclagem;

**IX.** Manter sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução de sua geração;

**X.** Realizar tratamento ou disposição ambientalmente adequado dos resíduos sólidos não aproveitáveis;

**XI.** Repassar o custo das externalidades negativas aos agentes responsáveis pela produção de resíduos que sobrecarregam as finanças públicas;

**XII.** Estabelecer políticas de reaproveitamento de resíduos sólidos e líquidos, na forma de bioenergia e bioprodutos ou para gerar renda à população carente ou contrapartidas financeiras ao Município;

**XIII.** Criar oportunidades de trabalho e de renda para a população socialmente vulnerável, pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis.

**Parágrafo único** . Para fins do que dispõe o inciso XI deste artigo, entende-se por externalidades negativas aquelas resultantes das tomadas de decisões por organizações econômicas, que acarretem custos extraordinários para a municipalidade.

## **CAPÍTULO IV DA PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL**

**Art. 157** A Política Municipal de Proteção e Defesa Civil, implantada com base no Plano Municipal de Contingência (PLANCON), abrange ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação e deverá integrar-se às políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, meio ambiente, saúde, recursos hídricos, mudanças climáticas, educação, ciência e tecnologia e demais políticas setoriais, com o objetivo de reduzir os riscos sicionaturais, promover a segurança da comunidade e minimizar os danos decorrentes de eventos adversos, visando ao desenvolvimento sustentável.

**Parágrafo Único.** A Gestão dos Riscos, coordenada pelo órgão municipal de proteção e defesa civil e entendido como o conjunto de medidas jurídicas e de ações do setor público e da sociedade, será baseada em estudos técnicos, incluindo Monitoramento Meteorológico, Mapas de Suscetibilidades, Cartas Geotécnicas e Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, dentre outros, que visam garantir a redução dos riscos de desastres em todo o território municipal, a minimização dos impactos adversos decorrentes de atividades humanas e dos processos naturais, e constituem estratégia de formação de uma sociedade resiliente.

**Art. 158** O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, elaborado em 2016, contendo mapeamento e classificação de áreas e de moradias em situação de risco, deverá ser trienalmente atualizado.

§ 1º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR será coordenado pelo órgão municipal de defesa civil, de forma a subsidiar e orientar as atividades de redução de risco, que incluem ações estruturais, tais como execução e manutenção de adequados sistemas de drenagem, intervenções de estabilização de taludes e de encostas, remoção de moradias em situações de risco alto ou muito alto, ações e obras de recuperação de áreas degradadas, além de medidas não estruturais.

§ 2º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR atenderá a abordagem preventiva para a gestão do risco preconizada pela legislação federal e estadual e incluirá as etapas de identificação, análise e cartografia dos riscos, definição de medidas estruturais e não estruturais de prevenção de desastres, planejamento e treinamento para situações de emergência, além de divulgação de informações e elaboração de cadastro socioeconômico das famílias e ocupações em áreas de risco.

§ 3º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR deverá articular-se aos Planos setoriais correspondentes, incluídos os Planos Municipais de Habitação, Recuperação e Conservação da Mata Atlântica, Regularização Fundiária e Saneamento, de Mudanças Climáticas, dentre outros.

§ 4º As áreas de risco estão delimitadas no Anexo XI - Mapa das Áreas de Risco de Guarujá

## **CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 159** É dever do Poder Público e da coletividade proteger o meio ambiente para a presente e as futuras gerações, garantindo:

**I.** Implantação de políticas de crescimento urbano ambientalmente sustentável, com suporte na definição clara de diretrizes objetivas, normas, critérios e padrões;

**II.** Integração de políticas públicas com o licenciamento, o controle, preservação e a fiscalização ambiental;

**III.** A melhora da qualidade de vida e a manutenção do equilíbrio ecológico da cidade.

**Parágrafo único.** Para garantir a qualidade ambiental urbana, o Município deve empreender ações de fiscalização do uso desconforme, de modo a aplicar as disposições que disciplinam o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança na mitigação dos impactos.

**Art. 160** A implementação e atualização do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica deve ter como diretrizes: diagnosticar a vegetação remanescente nos limites territoriais da cidade e apresentar áreas prioritárias para conservação do bioma nesta parte do estado de São Paulo, bem como propor um plano de ação para implementação e monitoramento do Plano.

**Art. 161** A Política de Meio Ambiente deve buscar a otimização do consumo energético, a partir do estabelecimento de metas para a redução do consumo de energia e fomento ao uso de energia gerada através de outras fontes renováveis.

**Art. 162** São diretrizes da política de proteção ao meio ambiente:

- I.** Proteger e recuperar o patrimônio natural, urbano e cultural;
- II.** Promover ações de educação ambiental visando a conscientização da população sobre a importância da preservação ambiental, assim como da utilização sustentável de seus recursos, a fim de manter um ambiente equilibrado e saudável, e incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e à restauração do meio ambiente, incluindo-se o uso de fontes de energia com menor potencial poluidor;
- III.** Criar mecanismos de compensação ambiental que garantam a implantação e a manutenção de reservas públicas e privadas em áreas de interesse ambiental e paisagístico;
- IV.** Garantir a insolação das praias, impedindo intervenções urbanas e edificações que provoquem o sombreamento das áreas públicas de banho, excetuando-se as áreas de alta densidade, já edificadas em seu conjunto;
- V.** Garantir medidas de conservação dos manguezais e seu uso sustentável para pesca, turismo e educação ambiental;
- VI.** Controlar a redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas, incluindo-se a visual, sonora, atmosférica, das águas e do solo;
- VII.** Garantir que as atividades em áreas públicas mantenham a integridade dos locais, antes, durante e após os eventos, através de práticas sustentáveis;
- VIII.** Elaborar e implementar mecanismos municipais de controle e de licenciamento ambiental relacionados à implantação e ao funcionamento de fontes poluidoras de impacto local;
- IX.** Criar incentivos ao estabelecimento de unidades de conservação de manejo sustentável;
- X.** Dinamizar a utilização do Fundo Municipal de Meio Ambiente - FMMA com a finalidade de dar suporte financeiro a planos, programas e projetos que visem ao uso racional e sustentável de recursos naturais, ao controle, à fiscalização, defesa e recuperação do meio ambiente e às ações de educação ambiental;
- XI.** Implantar unidades de conservação de manejo sustentável nos maciços florestais do Município e nas áreas de interesse ambiental especialmente protegidas, nos termos da legislação do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC;
- XII.** Manter a Política Municipal de Meio Ambiente e instituir o Plano Diretor Ambiental através da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMAM e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA;

- XIII. Garantir a implementação de corredores ecológicos para as áreas de fragmentos florestais;
- XIV. Promover ações de fiscalização para inibir novas ocupações irregulares ou o aumento das existentes, em especial em áreas ambientalmente frágeis, como mangues e encostas de morros.

***Seção I***  
***Das Áreas Verdes e da Arborização***

**Art. 163.** São diretrizes da política de proteção de áreas verdes do Município:

- I. Tratar adequadamente a vegetação como elemento integrador na composição da paisagem urbana;
- II. Ampliar a relação área verde por habitante no Município por meio da manutenção e ampliação da arborização de ruas, praças, parques;
- III. Criar instrumentos legais destinados a regulamentar a implantação e manutenção de áreas verdes e de espaços ajardinados ou arborizados, assim como da arborização urbana em vias públicas, estimulando parcerias entre setores público e privado;
- IV. Recuperar áreas verdes degradadas, especialmente as de importância paisagístico-ambiental e cultural;
- V. Disciplinar as atividades culturais, esportivas e de interesse turístico, nas praças e nos parques municipais, compatibilizando-as ao caráter de interesse ecológico desses espaços;
- VI. Criar programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;
- VII. Estimular o envolvimento da população na criação e na manutenção de áreas verdes, em especial nas áreas urbanas, como praças, calçadas verdes acessíveis e hortas comunitárias;
- VIII. Restringir as derrubadas de árvores em bosque ou mata;
- IX. Criação de corredores verdes no sistema viário e nos parques lineares para circulação da fauna entre os maciços preservados de vegetação natural da ilha de Santo Amaro;
- X. Incentivar a criação de áreas verdes particulares.

**Art. 164** A política municipal de arborização e manejo de arborização urbana terá os seguintes objetivos:

- I. Atualizar o Plano de Arborização, principal instrumento dessa política;
- II. Ampliar as Áreas Verdes Urbanas por meio da implantação de adensamento da arborização pública, da implantação de áreas ajardinadas e arborizadas, seja por meio do Poder Público ou

através de compensações originadas de fontes causadoras de impacto ambiental e de vizinhança, com mecanismos criados para esse fim;

**III.** Ampliar a arborização de praças, parques e espaços livres de uso público, bem como de calçadas e canteiros centrais e incrementar a criação de parques lineares;

**IV.** Atuar como instrumento de planejamento para a implantação de uma política de plantio, preservação, manejo e expansão da arborização da cidade;

**V.** Inventariar, de modo georreferenciado, a arborização existente, elaborando cadastro de cada espécime, para ser a base do planejamento arbóreo público, cuja implementação iniciará pelas áreas mais carentes de vegetação arbórea;

## ***Seção II*** ***Da Proteção dos Recursos Hídricos***

**Art. 165** São diretrizes do Plano Municipal de Proteção de Recursos Hídricos no Município:

- I.** Garantir as condições básicas de conservação da qualidade e da quantidade de recursos hídricos do Município;
- II.** Implantar mecanismos que garantam a manutenção ou a ampliação de áreas permeáveis, especialmente nas áreas de recarga dos corpos hídricos;
- III.** Recuperar e preservar as matas ciliares, nas cabeceiras de drenagem e a cobertura vegetal existente nas áreas de mananciais de água do Município;
- IV.** Recuperar e preservar as matas ciliares e a cobertura vegetal existente nas margens dos rios do Município;
- V.** Recuperar e conservar a qualidade das águas subterrâneas;
- VI.** Criar e aperfeiçoar ações sustentáveis para a produção e o abastecimento de água para a comunidade;
- VII.** Criar alternativas de reutilização de água e de captação, seja por iniciativa individual, coletiva ou pública;
- VIII.** Obrigar os responsáveis pelas edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água pela implantação de instalações para captação e reuso de água para fins não potáveis;
- IX.** Incentivar a economia de água, desestimulando o desperdício e promovendo a redução das perdas físicas da água tratada;
- X.** Incentivar hábitos e iniciativas que resultem na redução dos padrões de consumo;

- XI.** Implantar nos próprios públicos municipais instalações para captação e reuso de água para fins não potáveis;
- XII.** Adotar medidas que garantam a recuperação das águas litorâneas e dos níveis de balneabilidade das praias.

## **CAPÍTULO VI DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS**

**Art. 166** O Município deverá elaborar e implementar o Plano Municipal de Mudanças Climáticas, contendo indicadores e metas para adaptação às mudanças do clima e mitigação dos gases de efeito estufa, com objetivo de ampliar seu nível de resiliência e melhorar a qualidade ambiental do território.

**Art. 167** O desenvolvimento das atividades de implantação do Plano Municipal de Mudanças Climáticas será feito por meio de:

**I.** Diagnóstico climático do Município: situação atual, tendências, análise das vulnerabilidades socioambientais e do arcabouço institucional, visando melhorar a capacidade de adaptação às mudanças climáticas e a prevenção, preparação e respostas a eventos extremos;

**II.** Elaboração de programa de cenários futuros para planejamento e gestão ambiental de investimentos, uso e ocupação do solo e desenvolvimento urbano;

**III.** Monitoramento, em tempo real, dos indicadores de qualidade climática e de controle da poluição, bem como de previsão e acompanhamento de eventos oceânico-meteorológicos extremos, incluindo elaboração e implementação de Plano Preventivo de Ressaca, considerando também o Plano Municipal de Contingência.

## **CAPÍTULO VII DA PAISAGEM E QUALIDADE AMBIENTAL URBANAS**

**Art. 168** Para fins de aplicação desta Lei Complementar, considera-se paisagem urbana o espaço aéreo e a superfície externa de qualquer elemento natural ou construído, tais como edifícios, anteparos, construções e superfícies aparentes de equipamentos de infraestrutura, de segurança e de veículos automotores, anúncios de qualquer natureza, elementos de sinalização urbana, equipamentos de informação e comodidade pública e logradouros públicos.

**Art. 169** As ações públicas e privadas com interferência na paisagem urbana deverão atender ao interesse público, em consonância com os direitos fundamentais da pessoa humana e as necessidades de conforto ambiental, com a melhoria da qualidade de vida urbana, conforme os seguintes objetivos:

**I.** Garantir a todos o direito à fruição da paisagem, à qualidade ambiental do espaço público e à possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos;

**II.** Criar uma identidade visual e assegurar o equilíbrio entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, garantindo suas características estéticas e funcionais;

**III.** Favorecer a preservação do patrimônio histórico cultural, e ambiental urbano;

**IV.** Garantir a acessibilidade dos espaços públicos a pedestres e a veículos por meio da fluidez, segurança e conforto de seus deslocamentos;

**V.** Disciplinar o uso dos espaços públicos e privados subordinado a projeto previamente estabelecido segundo parâmetros legais;

**VI.** Elaborar normas e programas específicos para os setores da cidade, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;

**VII.** Compatibilizar o uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto;

**VIII.** Incentivar projetos que qualifiquem os níveis de visibilidade da paisagem urbana do município;

**IX.** Incentivar a implantação de áreas de fruição pública e de fachadas ativas, considerando a escala humana e proporcionando o melhor uso comercial possível no nível térreo das edificações, incentivando comércio e mercados locais, estimulando a apropriação dos espaços públicos e promovendo a mobilidade de pedestres e ciclistas para melhoria da saúde e do bem-estar, visando espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis, verdes e de qualidade, sem o emprego de técnicas de arquitetura hostil.

**Art. 170** Para o conforto dos espaços urbanos abertos, deve-se buscar a redução da radiação solar nas superfícies, exceto nas áreas de praia, e deve-se buscar a maximização da ventilação e passagem de brisa marítima em todo município, fazendo uso de recursos naturais ou construtivos destes espaços por meio de:

I - implantação de espécies arbóreas que filtrem a radiação solar, sendo mais eficientes pelo menor aquecimento superficial de suas folhas, possibilitando as trocas convectivas, evitando o aquecimento do local;

II - implantação de coberturas sobre passeios e áreas públicas, uma vez que reemitem considerável radiação térmica, evitando o aquecimento do local de permanência de pessoas;

III - implantação conjugada de espécies arbóreas e de estruturas edificadas para maximizar o sombreamento e as condições de ventilação;

IV - estímulo à pavimentos vazados em edificações, sem paredes e vedação externa, especialmente entre o embasamento e a torre, de modo a promover melhor ventilação e passagem de brisa marítima para lotes e quadras vizinhas.

V - controle da altura das edificações ao longo de todas as orlas do município, exceto das Praias de Pitangueiras e Astúrias, visando impedir o sombreamento das praias no período das 9 (nove) horas

até as 15 (quinze) horas em qualquer momento ao longo do ano, garantindo a qualidade da areia e da água das praias, a integridade da paisagem natural e o direito ao sol de banhistas.

**171.** São diretrizes da política municipal para preservação e melhoria da paisagem urbana:

- I.** O livre acesso de pessoas e bens à infraestrutura urbana;
- II.** A priorização da sinalização de interesse público com vistas a não confundir motoristas na condução de veículos e garantir a livre e segura locomoção de pedestres;
- III.** O combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental, com garantia da eficiência na fiscalização das diversas intervenções na paisagem urbana;
- IV.** A proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, de consagração popular, bem como do meio ambiente natural ou construído da cidade;
- V.** A compatibilização das modalidades de anúncios com os locais onde possam ser veiculados, nos termos da legislação municipal;
- VI.** A implantação de sistema de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana de forma efetiva, ágil, moderna, planejada e permanente;
- VII.** A elaboração de normas e programas específicos para os distintos setores do Município, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;
- VIII.** O disciplinamento dos elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadoras da paisagem urbana;
- IX.** A criação de novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;
- X.** A adoção de parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequada à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;
- XI.** O estabelecimento e revisão de normas e diretrizes para a implantação dos elementos componentes da paisagem urbana e a correspondente veiculação de publicidade;
- XII.** A criação de plano para embutimento de fiação aérea, principalmente nas áreas de interesse turístico, histórico e comercial;
- XIII.** Implementar programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida;

**XIV.** Revitalização de Praças e Parques, mantendo fiscalização constante visando evitar a depredação do patrimônio público;

**XV.** Prever a padronização dos equipamentos públicos inseridos na paisagem urbana, tais como mobiliário urbano, calçamento, quiosques, dentre outros.

**Art. 172** O uso do espaço aéreo de logradouros públicos será regulamentado por legislação específica, observadas as precauções atinentes aos impactos urbanísticos e ambientais, bem como a garantia da justa recuperação da valorização imobiliária resultante deste uso, pelo Município.

## **CAPÍTULO VIII DO TURISMO**

**Art. 173** Constituem diretrizes da política de turismo do Município:

**I** - Elaborar e implementar planos, projetos e programas destinados a criar e a incentivar a melhoria da infraestrutura do turismo, o aproveitamento sustentável do potencial paisagístico da ilha de Santo Amaro, incentivando a consolidação de diversas modalidades, como o turismo de negócios, de eventos, de aventura, ecoturismo, náutico, histórico-cultural, e gastronômico, além de prever a inclusão de importantes segmentos como a terceira idade;

**II** - Elaborar estudos e implementar políticas que visem a redução dos impactos da sazonalidade sobre a atividade turística, bem como a otimizar a ocupação de imóveis de segunda residência, de modo a projetar o crescimento dos fluxos turísticos durante o ano e do tempo de permanência do turista no Município;

**III** - Construir infraestrutura de apoio às atividades produtivas nas áreas de interesse turístico, em especial na orla marítima, adequando o mobiliário urbano, quiosques e demais equipamentos à necessidade de desocupação edilícia da faixa de areia e de uso racional do espaço físico de calçadões e áreas de circulação de pessoas, respeitando a legislação, em particular a relativa à matéria ambiental;

**IV** - Implementar formas de articulação regional para o desenvolvimento de atividades turísticas;

**V** - Executar programas de sensibilização, conscientização e capacitação de recursos humanos, visando a melhoria da qualidade dos serviços turísticos;

**VI** - Manter e ampliar os serviços de informações ao turista;

**VII** - Estimular o ecoturismo e turismo histórico cultural nos bens tombados como o Farol do Itapema, Ermida de Santo Antônio de Guaibê, Fortaleza de São Felipe, Fortaleza da Barra Grande, dentre outros;

**VIII** - Consolidar a política municipal de turismo por meio do Plano Diretor de Turismo do Município pelo Conselho Municipal de Turismo , o qual deve se manter atualizado.

**Art. 174** A política de desenvolvimento das atividades turísticas é composta pelas seguintes ações estratégicas:

**I.** Desenvolver programas de trabalho entre o Poder Público e a iniciativa privada tendo por objetivo a qualificação dos serviços direta ou indiretamente relacionados com o turismo em suas diversas modalidades: segurança, saúde, trânsito, esportes, gastronomia, hotelaria, comércio e receptivo local;

**II.** Fortalecer as parcerias com os setores produtivos do turismo visando ao planejamento e execução de ações promocionais e a participação em feiras e eventos de turismo, incluindo novos eventos e mercados;

**III.** Viabilizar a elaboração de programas de Desenvolvimento Turístico e de Marketing e de Promoção do Destino;

**IV.** Propor às instâncias de governança regional, como a Agência Metropolitana da Baixada Santista – AGEM e o Guarujá Convention & Visitors Bureau, a elaboração de planejamento turístico regional e a adequação da legislação turística dos municípios;

**V.** Garantir adequada sinalização turística instalada no setor viário;

**VI.** Apoiar a criação de roteiros de turismo cultural e ambiental, em parceria com a iniciativa privada, por meio de ações de promoção ordenadas e de visibilidade;

**VII.** Criar ferramentas de monitoramento dos programas e ações da Secretaria de Turismo para a avaliação permanente da gestão;

**VIII.** Ampliar as bases de dados de informações sobre as atividades turísticas no Município para auxiliar o processo de tomada de decisões;

**IX.** Desenvolver material para divulgação nas escolas sobre o potencial turístico da cidade, visando educar para o cuidado ambiental e incentivar a estima aos bens naturais e culturais;

**X.** Reparar os Postos de Informações Turísticas - PIT, preferencialmente com atendentes bilíngues e de intérpretes de libras ;

**XI.** Manter o *site* oficial de turismo atualizado e criar material promocional com a incorporação de novas ferramentas e suportes tecnológicos;

**XII.** Fortalecer a participação do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR, na elaboração das políticas de turismo;

**XIII.** Estimular as atividades das Agências de Viagens e Receptivos, devidamente regulares, para o desenvolvimento turístico do Guarujá;

**XIV.** Estimular as atividades de empresas estabelecidas e regularizadas no Guarujá a realizar e desenvolver atividades turísticas, tais como: guiamento profissional de grupos e individuais, *city tour* ;

**XV.** Designar e sinalizar pontos para embarque e desembarque de passageiros nos pontos de interesse turístico, receptivo e emissivo;

**XVI.** Viabilizar a construção de píeres públicos de ancoragem de embarcações, possibilitando atracções fora das marinas, para desenvolvimento do turismo náutico e desenvolvimento da economia local;

**XVII.** Desenvolver estudos para a criação de bolsões de entrada de veículos com finalidade turística, devidamente autorizados;

**XVIII.** Viabilizar a implementação de um Centro de Convenções para feiras e congressos, para o desenvolvimento do turismo empresarial e de negócios;

**XIX.** Manter e aprimorar o serviço de *city tour* por meio de veículos turísticos;

**Parágrafo Único.** O Poder Público Municipal poderá implementar ações, políticas públicas ou equipamentos turísticos por meio de convênios celebrados com empresas públicas ou privadas e instituições.

## **CAPÍTULO IX DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

**Art. 175** Ficam definidas como estratégias da Política de Patrimônio Histórico e Cultural a preservação e proteção dos bens tombados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem as formas de expressão, os modos de criar, fazer e viver, as criações científicas, artísticas e tecnológicas, as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais, os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico, nos termos do artigo 216 da Constituição Federal.

**Art. 176** Para a promoção das estratégias descritas no artigo anterior, no tocante ao patrimônio cultural, natural e construído, conforme as cartas patrimoniais da UNESCO, podem ser implantados os seguintes mecanismos, de acordo com as seguintes etapas do trabalho:

- I.** Diagnóstico:
  - a.** Identificação;
  - b.** Cadastro;
  - c.** Catálogo;

- d. Pré-inventário;
- e. Inventário.

**II.** Intervenção:

- a. Conservação;
- b. Demolição;
- c. Preservação;
- d. Restauração;
- e. Reabilitação;
- f. Requalificação;
- g. Revitalização.

**Art. 177** Constitui objetivo da Política de Patrimônio Histórico e Cultural promover ações de incentivo à proteção e conservação dos bens imateriais, conforme o disposto no inciso II do artigo anterior, de notório valor reconhecido.

**Art. 178** São diretrizes da política de proteção ao patrimônio histórico e cultural do Município:

**I** - Proteger e recuperar o patrimônio histórico e cultural;

**II** - Revitalizar e divulgar as expressões materiais e imateriais do legado histórico e cultural da Cidade, inclusive pela criação de equipamentos como museus e bibliotecas com acervos que possibilitem a sua difusão, ou eventos como festividades e feiras populares que veiculem tradições e produtos culturais;

**III** - Promover o reconhecimento, pelos municípios, do valor histórico e cultural do patrimônio de sua Cidade e do seu papel na preservação e recuperação desse patrimônio;

**IV** - Promover o uso, a conservação e o restauro do patrimônio material histórico, cultural e paisagístico, de forma compatível com as suas características físicas e seus requisitos legais;

**V** - Implementar os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio, como o restauro, a fiscalização ostensiva e qualificada, as compensações, os incentivos e os estímulos à preservação e os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;

**VI** - Favorecer a manutenção das atividades econômicas tradicionalmente exercidas pelas comunidades caiçaras por meio de melhorias do padrão urbanístico e fundiário;

**VII** - Implementar, por meio de Conselho Municipal, um plano municipal de proteção do patrimônio histórico e cultural;

**VIII** - Promover o reconhecimento territorial e cultural nas comunidades tradicionais de caiçaras, ribeirinhas, descendentes de quilombolas e indígenas, mediante estudos técnicos, assim também, promover geração de renda e de subsistência através do cultivo nas áreas não urbanizadas e da pesca, trazendo dignidade às pessoas dessas comunidades.

§ 1º Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico.

§ 2º Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

§ 3º Conforme a Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais veiculada pelo Decreto n. 6.040/2007, os povos e comunidades tradicionais são grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

§ 4º Os estudos técnicos para reconhecimento e identificação das comunidades tradicionais do município resultarão em lei complementar que deverá conter suas delimitações.

## **CAPÍTULO X DOS BENS PÚBLICOS**

**Art. 179** São diretrizes da gestão e do uso dos imóveis públicos:

**I** - Estabelecer programas que assegurem que toda e qualquer propriedade pública atenda à função social da Cidade e da propriedade;

**II** - Promover a regularização fundiária e/ ou urbanização dos imóveis públicos ocupados por população de baixa renda;

**III** - Complementar política de ações de reintegração de posse, associada, quando pertinente, a programas habitacionais, das áreas públicas que não cumprirem função social ou estiverem em desvio de uso considerando a finalidade da cessão concedida;

**IV** - Estabelecer efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, com o apoio da comunidade do entorno de cada área quando necessário, mantendo-os em segurança visando coibir sua depredação;

**V** - Estabelecer critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão;

**VI** - Gerenciar e monitorar o uso de logradouros públicos, no subsolo, em suas superfícies e no espaço aéreo, por redes de infraestrutura e mobiliário urbano;

**VII** - Possibilitar alienação de forma onerosa dos imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, em especial aqueles com dimensões reduzidas, topografia inadequada, condições de solo inadequadas à edificação e com formato inadequado, respeitadas as cautelas legais;

**VIII** - Viabilizar formas de aquisição de imóveis a fim de atender à utilidade e à necessidade pública e ao interesse social e que não se enquadrem em casos de desapropriação;

**IX** - Disciplinar por meio do Código de Posturas, revisto quando necessário, as condições de uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da cidade e às diretrizes deste Plano Diretor;

**X** – Arrecadar os imóveis particulares abandonados para utilização com repartições públicas, especialmente culturais, de saúde e educação;

**XI** - Formular instrumentos normativos, operacionais e financeiros para permitir as cessões das áreas públicas com o objetivo de compatibilizar sua finalidade com as necessidades da cidade, inclusive para habitação de interesse social, adequar as contrapartidas tendo em conta os valores do mercado imobiliário, avaliar e reparar irregularidades, cobrando indenizações e demais combinações previstas na legislação.

## **CAPÍTULO XI DA SAÚDE**

**Art. 180** Constituem diretrizes da política de saúde:

**I** - Garantir o acesso universal e igualitário aos serviços de saúde para a população, por meio de ações de promoção, prevenção e recuperação da saúde;

**II** - Manter o sistema de saúde focado na prevenção e promoção da vida saudável;

**III** - Articular as ações da Secretaria Municipal de Saúde referentes à gestão estratégica e participativa, com os diversos setores, governamentais e não-governamentais, relacionados com as condicionantes e determinantes da saúde;

**IV** – Manter atualizado o Plano Municipal de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e outras esferas de Governo em conformidade com a legislação pertinente;

**V** - Incrementar o programa de assistência farmacêutica básica no Município;

**VI** - Estabelecer métodos e mecanismos para a análise da viabilidade econômico-sanitária de empreendimentos em saúde;

**VII** - Aprimorar os complexos reguladores, de assistência ambulatorial e hospitalar, no intuito de aperfeiçoar e de organizar a relação entre a oferta e a demanda, qualificando o acesso da população aos serviços de saúde no Sistema Único de Saúde - SUS;

**VIII** - Divulgar informações quanto ao potencial dos serviços de saúde e a sua utilização pelo

usuário do Sistema Único de Saúde - SUS;

**IX** - Implementar e fortalecer a atenção básica à saúde e à promoção da saúde, tendo como principal mecanismo a Estratégia de Saúde da Família - ESF;

**X** - Estimular a oferta efetiva e significativa de cursos de qualificação dos profissionais de saúde e de regulação profissional no âmbito do Sistema Único de Saúde - SUS;

**XI** - Promover Plenárias e Conferências de Saúde em parceria com os setores governamentais e não governamentais, para o fortalecimento do Conselho Municipal de Saúde;

**XII** - Apoiar o processo de controle social do Sistema Único de Saúde - SUS, para o fortalecimento da ação do Conselho Municipal de Saúde;

**XIII** - Formular e coordenar a política de saúde destinada a promover, nos campos econômico e social, a redução de riscos de doenças e outros agravos à saúde da população, melhorando o perfil epidemiológico do Município;

**XIV** - Utilizar epidemiologia para o estabelecimento de prioridades, alocação de recursos e orientação programática;

**XV** – Ampliar a cobertura da Estratégia de Saúde da Família nos bairros do município;

**XVI**- Fortalecer as ações de Vigilância à Saúde e garantir a qualidade dos produtos e serviços oferecidos à população.

## **CAPÍTULO XII DA EDUCAÇÃO**

**Art. 181** Constituem diretrizes da política de educação:

**I** - Atender a totalidade da demanda para a educação infantil e o ensino fundamental, no que couber, assegurando o cumprimento da Lei de Diretrizes e Bases;

**II** - Buscar a superação progressiva do analfabetismo, objetivando atender as pessoas com 15 (quinze) anos e mais, não alfabetizadas ou que apenas concluíram curso de alfabetização de adultos, ampliando o atendimento para conclusão do ensino fundamental;

**III** - Adequar os cursos profissionalizantes, às novas demandas do mercado de trabalho articulando com outros projetos voltados à inclusão social e em regiões com maiores índices de exclusão social, visando oportunizar estágios e postos de trabalho;

**IV** - Implementar a Política Municipal de Educação, garantindo os preceitos da educação inclusiva;

**V** - Buscar adequação das estruturas físicas de educação, garantindo os princípios de acessibilidade universal, bem como instalações sustentáveis como energia solar, água de reuso e outras práticas, fomentando a educação ambiental e inclusiva, observando os ODS;

**VI** - Garantir a capacitação dos profissionais de educação assegurando os princípios e diretrizes da educação inclusiva, bem como garantir acesso à informação para o combate de qualquer forma de preconceito nas relações pedagógicas e educacionais;

**VII** - Assegurar a qualidade da educação, proporcionando cursos de capacitação e atualização aos professores da rede pública;

**VIII** - Manter atualizado o Plano Municipal de Educação, em conjunto com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;

**IX** – Promover atividades alusivas às questões ambientais no calendário escolar no decorrer do ano letivo, visando conscientizar professores, funcionários e alunos, inculcando a prática exemplar para construção da sustentabilidade;

**X** – Proporcionar atividades escolares referentes aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS da ONU no decorrer do ano letivo, para conscientização da comunidade escolar na construção de um mundo mais igualitário e inclusivo;

**XI** – Fomentar a gestão democrática da educação, por meio do Conselho Municipal de Educação e dos conselhos gestores das unidades educacionais, bem como realizar o Fórum e as Conferências Municipais de Educação.

## **CAPÍTULO XIII DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art. 182** A Política Municipal de Assistência Social, que tem por base as diretrizes previstas na Lei Orgânica de Assistência Social, Lei Federal 8.742/1993, na Política Nacional de Assistência Social e demais normas reguladoras, têm por objetivo planejar, regular e nortear a gestão do Sistema Único de Assistência Social no Município, através de um conjunto integrado de ações da iniciativa pública e da sociedade civil organizada, que assegurem a proteção integral aos indivíduos, grupos e famílias em situação de vulnerabilidade social, risco social e insegurança alimentar.

**Parágrafo Único.** Constituem diretrizes da política de assistência social:

I - Fortalecer o órgão gestor da Política Municipal de Assistência Social, para consolidar sua competência na formulação, implantação, implementação e gerenciamento de serviços, programas, projetos e benefícios, operando em rede os serviços de proteção social básica, proteção social especial, de segurança alimentar e nutricional e de gestão e planejamento, com os seguintes objetivos:

a) ampliar o acesso das pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social às

oportunidades de desenvolvimento social;

b) elevar a eficácia das ações integradas para garantia de direitos;

c) ampliar o acesso à alimentação suficiente e adequada para a população em situação de insegurança alimentar;

d) implantar e implementar política de gestão do trabalho com foco na valorização de trabalhadores sociais, conselheiros, gestores, organizações não governamentais e governamentais, usuários, entre outros atores, orientada por princípios éticos, políticos e técnicos, para garantir a qualidade na prestação dos serviços socioassistenciais;

e) implementar sistemas de informação, mediante levantamento de indicadores e índices territorializados das situações de vulnerabilidade social, executando ações de monitoramento e avaliação dos serviços assistenciais; e,

f) ampliar a inclusão de pessoas e famílias em situação de extrema pobreza, integrando as ações da Assistência Social com as demais políticas públicas.

II - Intensificar a participação popular da sociedade civil na formulação e controle da política de assistência social, através do Conselho Municipal de Assistência Social, instituído pela Lei 2.538/1997, assim como de conferências e fóruns ampliados de assistência social.

## **CAPÍTULO XIV DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E INOVAÇÃO**

**Art. 183** São estratégias da Política de Desenvolvimento Social, Econômico e Inovação do Município:

**I.** Desenvolver ativamente sua função socioeconômica como membro da Região Metropolitana da Baixada Santista;

**II.** Maximizar os empreendimentos econômicos do Município através de investimentos em infraestrutura urbana, alinhados ao zoneamento urbano;

**III.** Promover a geração de empregos e a inclusão social, reduzindo as desigualdades;

**IV.** Criar e fortalecer parcerias para a qualificação profissional e disseminação de conhecimento;

**V.** Articular com municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista a dinamização e integração da economia regional, através da atuação em consórcios de municípios para viabilização de projetos que visem o desenvolvimento regional;

**VI.** Estimular o investimento e a integração do sistema portuário, retroportuário e de petróleo e gás com o Município;

**VII.** Incentivar ações cooperadas entre a autoridade portuária, concessionárias de transportes, operadores de terminais privados e operadores retroportuários para melhoria e desenvolvimento do sistema logístico e econômico;

**VIII.** Estabelecer, na legislação de uso e ocupação do solo, mecanismos que possibilitem atrair e estimular novas atividades produtivas, assegurando espaços para o desenvolvimento local das atividades econômicas;

**IX.** Desenvolver no Município o conceito de cidade inteligente, a comunidade em rede e a rede de internet sem fio;

**X.** Definir e planejar estratégias, políticas de gestão, desempenho e competitividade alinhada aos princípios, ações e metas previstos neste Plano Diretor;

**XI.** Incentivar a diversificação econômica do Município, incluindo a atração de atividades industriais sustentáveis, com ênfase em comércio exterior, alinhada aos princípios, ações e metas previstos neste Plano Diretor.

### ***Seção I***

#### ***Do Desenvolvimento da Ciência, Tecnologia e Inovação***

**Art. 184** São ações da Política de Desenvolvimento Econômico na área da Ciência, Tecnologia e Inovação:

**I.** Viabilizar a implantação do Centro de Inovação Tecnológica – CIT, centros de pesquisas, incubadoras, *clusters*, Arranjos Produtivos Locais – APL e serviços e produtos, com o objetivo de aumentar a competitividade do Município e das empresas locais;

**II.** Priorizar pesquisas de tecnologias limpas e empreendimentos sustentáveis, bem como pesquisas de mobilidade urbana, no Centro de Inovação Tecnológica – CIT;

**III.** Fomentar a integração de empreendedores, no Centro de Inovação Tecnológica – CIT e das universidades públicas e privadas da região para o desenvolvimento da inovação em produtos e processos;

**IV.** Apoiar a obtenção de recursos junto aos órgãos de fomento de pesquisa;

**V.** Atrair investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado da indústria petrolífera, química fina, farmacêutica e de alta tecnologia, gerando condições para a criação de um parque tecnológico e industrial avançado;

**VI.** Firmar parcerias com atores públicos e privados, governamentais e institucionais que atuem na promoção do desenvolvimento científico e tecnológico.

### ***Seção II***

#### ***Do Desenvolvimento Humano***

**Art. 185** O desenvolvimento humano será incentivado através da qualificação profissional, da disseminação da cultura e do esporte, apoiados nas seguintes ações e metas:

**I.** Ampliar a oferta de vagas de ensino público profissionalizante, conforme vocação e demanda de empregos no município;

**II.** Promover parcerias com as escolas do Sistema “S”, o Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza, as escolas técnicas e profissionalizantes e as instituições de Ensino Superior, para estímulo à formação profissional, superior e em nível de pós-graduação, para aprimorar o perfil dos trabalhadores, e viabilizar a modernização administrativa, gerencial e técnica de empreendedores;

**III.** Apoiar a adequação dos cursos de capacitação, qualificação e requalificação da mão de obra visando atender a demanda das empresas através da instalação e ampliação de escolas técnicas, faculdades de tecnologia e cursos profissionalizantes públicos;

**IV.** Estimular e promover iniciativas culturais e esportivas, especialmente nas áreas socialmente vulneráveis;

**V.** Adotar políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus municípios;

**VI.** Incentivar e qualificar a agricultura, a avicultura, a pecuária, a pesca, o artesanato e as atividades geradoras de renda para as comunidades tradicionais caiçaras.

### ***Seção III***

#### ***Do Desenvolvimento da Atividade Empresarial***

**Art. 186** São ações e metas da política de desenvolvimento econômico para a atividade empresarial:

**I.** Estimular a atração de novos investimentos públicos e privados, nacionais e internacionais, com prioridade, para os sustentáveis e de produção limpa;

**II.** Aproveitar o potencial de áreas disponíveis para implantar e desenvolver atividades econômicas, incluindo-se a ampliação das atividades portuárias, retroportuárias, industriais e voltadas ao petróleo e gás, a instalação do aeroporto metropolitano da Baixada Santista e o desenvolvimento das áreas de entorno;

**III.** Estimular o associativismo, o empreendedorismo e a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas como alternativas para a geração de trabalho e renda;

**IV.** Promover o desenvolvimento das empresas já instaladas, com o objetivo de acelerar a competitividade do Município;

**V.** Incentivar a contratação de serviços, trabalhadores e compra de produtos locais, com prioridade aos serviços e produtos sustentáveis;

**VI.** Desenvolver ações para a diversificação da economia do Município, inclusive pelo Poder Público municipal;

**VII.** Incentivar a criação de novos arranjos produtivos locais, principalmente nos setores de reciclagem e pesca;

**VIII.** Promover estudos de mobilidade para adequar a malha viária e o sistema de transporte coletivo para atender o desenvolvimento da atividade aquaviária, logística, portuária e retroportuária no município, facilitando o acesso ao porto, às áreas industriais e às náutico industriais;

**IX.** Fomentar as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral, qualificando as áreas onde estejam concentradas, buscando a participação dos agentes envolvidos;

**X.** Incentivar a indústria de construção civil, relacionando-a com o adequado uso do solo urbano e da infra-estrutura instalada;

**XI.** Criar um centro de informação e apoio integrado municipal para atendimento aos novos investidores e empresas já instaladas junto aos órgãos do Município, Estado e União;

**XII.** Criar pólos de desenvolvimento econômico, dotando-os de infraestrutura, com apoio da iniciativa privada, através de mecanismos como as Parcerias Público Privadas – PPP's;

**XIII.** Promover estudos para implantação de Zona de Processamento de Exportação - ZPE, conforme legislação federal;

**XIV.** Aprimorar o Centro de Comando e Controle Tecnológico com equipes de operações unificadas para soluções preventivas e respostas imediatas, criando ambiente urbano seguro e monitorado, com controle de transporte e trânsito, segurança, e situações de risco.

#### ***Seção IV***

#### ***Do Desenvolvimento da Atividade Pesqueira***

**Art. 187** São ações e metas da Política de Desenvolvimento Econômico do setor pesqueiro no Município:

**I.** Apoiar o pescador artesanal e os pescadores industriais, através de convênios e parcerias com órgãos técnicos, bem como entes do Poder Público Estadual e Federal;

**II.** Estimular a pesca sustentável, o artesanato e demais atividades geradoras de renda para as comunidades tradicionais caiçaras;

**III.** Estimular o cooperativismo e o associativismo de pescadores artesanais para melhoria do processo de gestão das atividades;

IV. Incentivar a implantação de arranjos produtivos na pesca e estímulo ao desenvolvimento de produtos de maior valor agregado na atividade pesqueira;

V. Apoiar, através de parcerias, a formação, capacitação e requalificação nas atividades de pesca.

### *Seção V*

#### *Do Desenvolvimento da Cultura Empreendedora*

**Art. 188** A cultura empreendedora no Município será desenvolvida a partir das seguintes metas e ações:

I. Apoiar e incentivar o desenvolvimento das iniciativas individuais e coletivas com o fim de consolidar a economia solidária, bem como adotar seus princípios como instrumento indutor da inclusão socioeconômica da parcela da população socialmente excluída e à margem do processo econômico;

II. Difundir a cultura empreendedora, estimulando a diversificação e a desconcentração das atividades econômicas do município;

III. Apoiar a divulgação aos mercados interno e externo dos produtos e serviços oferecidos pelas micro, pequenas e médias empresas locais;

IV. Implementar a incubadora de empresas para micro e pequenos empreendedores da área de tecnologia;

V. Ampliar e aperfeiçoar mecanismos específicos de apoio ao Microempreendedor Individual - MEI, Microempresa - ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP.

## TÍTULO V

### GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 189** O Sistema Municipal de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e a modernização da ação governamental.

**Art. 190** O Sistema Municipal de Planejamento Urbano deve promover:

I. A revisão e adequação do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Código Tributário Municipal;

II. A atualização das informações de interesse do Município;

III. A articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;

- IV. A publicização das informações geradas pelo Município;
- V. A coordenação do planejamento urbano;
- VI. O ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;
- VII. A gestão democrática da cidade;
- VIII. A utilização dos conceitos de cidade inteligente.

**Art. 191** O Sistema de Planejamento Municipal se efetiva através:

I. Do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras, e Código Tributário Municipal, sempre revisados e adequados, quando se fizer necessário e no prazo máximo de dez anos;

II. Do Sistema de Monitoramento de Plano Diretor;

III. Da definição de ações, políticas, programas e projetos;

IV. Dos Planos Setoriais;

V. Dos Planos Estratégicos;

VI. Dos Programas de Desenvolvimento de Bairros;

VII. Dos Programas de Ação e Investimentos;

VIII. Da Gestão Democrática da Cidade;

IX. Da Comissão Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor – COPLADI.

## **CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 192** Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação, controle e avaliação de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos de desenvolvimento urbano.

**Art. 193** São princípios da Gestão Democrática da cidade:

I. Transparência no acesso à informação de interesse público;

II. Fomentar a participação popular;

### **III.** Integração entre o Poder Público e população na gestão da Cidade.

**Art. 194** São diretrizes da Gestão Democrática:

**I.** Promover a cooperação com os municípios vizinhos e com a Região Metropolitana da Baixada Santista, bem como firmar convênios ou consórcios objetivando a superação de problemas setoriais ou regionais comuns;

**II.** Promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população, em linguagem acessível, que atenda todos os tipos de deficiência;

**III.** Dar ênfase nos instrumentos de participação popular;

**IV.** Incentivar a participação da sociedade no processo decisório, no planejamento e na avaliação das ações governamentais;

**V.** Ter como princípio e pressuposto da sua ação a democracia, a equidade, a autonomia, o trabalho coletivo e o interesse público;

**VI.** Garantir a implementação, acompanhamento e avaliação transparentes;

**VII.** Efetivar o compromisso com as demandas sociais;

**VIII.** Estimular a criação de outros espaços de participação popular para discussão de questões inerentes ao desenvolvimento urbano, através de suas administrações regionais.

**Art. 195** Será assegurada a participação da população mediante as seguintes instâncias:

**I.** Debates, audiências e consultas públicas;

**II.** Conferências e Fóruns municipais setoriais;

**III.** Iniciativa popular de projetos de lei, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

### ***Seção I*** ***Da Gestão e Implementação***

**Art. 196** Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

### ***Seção II*** ***Da Gestão do Plano Diretor***

**Art. 197** Entende-se por Gestão do Plano Diretor a aplicação dos instrumentos de articulação e monitoramento dos planos, projetos e programas tratados neste Plano Diretor.

**Art. 198** A Gestão do Plano Diretor é composta pelos seguintes processos:

- I. de articulação;
- II. de monitoramento.

### ***Subseção I*** ***Do Processo de Articulação***

**Art. 199** Entende-se por processo de articulação o instrumento de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores, de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas, nos níveis federal, estadual e regional.

**Art. 200** O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos, programas e projetos existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual e regional, com a finalidade de interligá-las à Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 201** Compete ao órgão municipal responsável estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais, implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

**Art. 202** O Executivo, caso julgue necessário, poderá realizar um estudo de avaliação preliminar com o objetivo de auxiliar, antecipadamente, os tomadores de decisões no processo de identificação e avaliação dos impactos e efeitos que a implementação de políticas, planos ou programas pode desencadear na sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana.

**Parágrafo Único.** O estudo de avaliação preliminar poderá ser realizado de forma participativa e se constitui em processo contínuo, devendo ser realizado previamente à implementação de políticas, planos e programas.

**Art. 203** Compete à Administração Municipal a análise dos dados oriundos dos planos, programas e projetos federais, estaduais e regionais, implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal, de forma a priorizar e incentivar a ligação transversal das ações setoriais com as diretrizes de desenvolvimento deste Plano Diretor.

**Art. 204** Os planos, programas e projetos federais, estaduais e regionais, interligados com as ações locais, bem como as análises resultantes do processo de articulação deverão ser apresentados e discutidos na Administração Municipal para definição de estratégias em conjunto com os organismos de participação, especialmente dos Conselhos Municipais e o Legislativo Municipal.

**Art. 205** Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, bem como as análises resultantes do processo de articulação deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital, em sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Guarujá.

### ***Subseção II*** ***Do Processo de Monitoramento***

**Art. 206** Entende-se por processo de monitoramento, o instrumento de avaliação permanente do Plano Diretor com base em um conjunto de indicadores multissetoriais, com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

**Art. 207** São diretrizes do processo de monitoramento do Plano Diretor:

**I.** Valorizar o papel da sociedade civil organizada e do cidadão como partícipes ativos, colaboradores, co-gestores e fiscalizadores das atividades da administração pública;

**II.** Ampliar e promover a interação da sociedade com o poder público;

**III.** Garantir o funcionamento das estruturas de controle social;

**IV.** Promover formas de participação e organização.

**Art. 208** Compete à COPLADI estabelecer instrumentos de acompanhamento de desempenho durante sua gestão, devendo ser apresentada atualização periódica do diagnóstico municipal, bem como disponibilizar as informações de forma ampla, acessível e transparente.

§1º A COPLADI deverá ser composta, de forma permanente, por servidores municipais com capacitação técnica, de diversas Secretarias Municipais, de modo a garantir equipe multidisciplinar.

§2º Sua nomeação e regulamentação se dará por Decreto do Chefe do Executivo, com a participação, no mínimo, das Secretarias Municipais: de Planejamento, de Infraestrutura e Obras, de Meio Ambiente, de Habitação, de Finanças, de Desenvolvimento Econômico e Portuário ou às que vierem a substituí-las.

§3º Poderão ser convidadas, a depender da pauta, outras Secretarias Municipais para participação nas reuniões.

§4º Os órgãos da administração direta e indireta deverão fornecer periodicamente à COPLADI informações e dados necessários, que irão compor o diagnóstico, indicador de tendências, para atualização do processo de monitoramento do Plano Diretor.

§5º Os indicadores do diagnóstico municipal do Plano Diretor serão compostos a partir de 04 (quatro) aspectos específicos interligados:

- I. Aspecto Ambiental;
- II. Aspecto Social;

- III. Aspecto Econômico;
- IV. Aspecto Institucional.

**Art. 209** Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores a serem monitorados e manterá conexão com todos os planos, programas e projetos tratados por este Plano Diretor, assim definidos:

**I.** Para o Aspecto Ambiental serão considerados os indicadores de meio ambiente natural e urbano, compreendendo os indicadores de infraestrutura, habitação e mobilidade urbana;

**II.** Para o Aspecto Social serão considerados os indicadores de demografia, educação, saúde, assistência social, esporte e lazer, cultura e segurança pública;

**III.** Para o Aspecto Econômico serão considerados os subconjuntos de indicadores de economia, finanças, mercado de trabalho e emprego;

**IV.** Para o Aspecto Institucional serão considerados os indicadores de desempenho e desenvolvimento do exercício da gestão municipal.

**Parágrafo único.** Os indicadores utilizados deverão ser oriundos de órgãos oficiais de reconhecida competência em níveis nacional, estadual, regional e local.

**Art. 210** Compete ao órgão municipal responsável pelos estudos socioeconômicos e ao órgão municipal gestor do sistema de informações geográficas do município estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores.

**Art. 211** Compete ao órgão municipal responsável pelo planejamento do desenvolvimento urbano do Município a análise dos dados oriundos dos subconjuntos de indicadores, de forma a fazer a ligação transversal das ações setoriais com os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor.

**Art. 212** O conjunto de indicadores, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento devem ser apresentados ao órgão municipal e disponibilizados à população por meio do sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Guarujá.

### ***Seção III*** ***Do Sistema de Planejamento***

**Art. 213** Entende-se por Sistema de Planejamento o conjunto de órgãos, normas, planos, sistemas georreferenciados, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

**Art. 214** O Sistema de Planejamento visa garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, bem como de suas diretrizes,

através dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

**Art. 215** Compete ao Sistema de Planejamento articular as ações dos órgãos da Administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação deste Plano Diretor.

**Art. 216** Compõem o Sistema de Planejamento, os órgãos de apoio, informação e assessoramento técnico ao Prefeito, para as decisões referentes à realização dos objetivos, diretrizes e ações do Plano Diretor.

§ 1º As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração direta e indireta deverão participar da implementação das disposições desta Lei Complementar, atualizando informações georreferenciadas em banco de dados único, por meio do Sistema de Informações Geográficas do Município, elaborando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras, nas áreas de sua competência.

§ 2º

§ 3º Os órgãos municipais referidos serão alinhados aos sistemas e conselhos nos âmbitos federal, estadual e metropolitano no que tange às cidades.

**Art. 217** Aos órgãos municipais envolvidos no planejamento do desenvolvimento urbano, além das suas atribuições, compete:

**I.** Coordenar e manter atualizado no Sistema de Informações Geográficas do Município, dados e cadastramento de interesse para o planejamento, garantindo seu acesso aos munícipes;

**II.** Propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa, visando à promoção de programas e a implantação de obras que envolvam a participação de outros Municípios, entidades e esferas de governo;

**III.** Compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;

**IV.** Propor alterações na legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor;

**V.** Coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;

**VI.** Assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e ambiental.

## **CAPÍTULO II**

### **INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 218** Para garantir a gestão democrática, nos termos do artigo 4º desta Lei Complementar, serão utilizados os seguintes instrumentos, dotados de plena acessibilidade espacial e de conteúdo às pessoas com deficiência:

- I. Debates, audiências, consultas públicas, referendos, plebiscitos e conselhos municipais;
- II. Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- III. Conferência Municipal da Cidade.

**Art. 219** No processo de revisão e de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Guarujá os Poderes Executivo e Legislativo Municipais garantirão:

I. A promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, que deverão ser realizadas em horários adequados;

II. A publicidade dos documentos com ampla divulgação prévia das datas, horários e locais, por meio da imprensa e internet e informações produzidas;

III. O acesso aos documentos e informações produzidos assim como das propostas de alteração, com textos, quadros, tabelas e plantas legíveis e compreensíveis a qualquer interessado;

### **CAPÍTULO III**

#### **INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 220** Os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município participe.

**Parágrafo Único.** O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e Participativo, e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, os planos e as ações estabelecidas nesta Lei Complementar.

**Art. 221** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - CMDUH, além de suas atribuições, deverá deliberar sobre o uso dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Guarujá – FMDG e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

**Parágrafo único** O CMDUH terá sua composição e atribuições regulamentadas por lei específica.

**Art. 222** O Fundo Municipal do Meio Ambiente – FMMA de acordo com sua regulamentação específica, tem a finalidade captação e provimento de recursos a serem aplicados nos projetos de proteção e recuperação do meio ambiente.

**Art. 223** O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, regulamentado por lei específica, tem a finalidade de captação e provimento de recursos a serem destinados a promover programas habitacionais, priorizando os moradores em áreas degradadas e de risco do Município de Guarujá.

**Art. 224 O** Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Guarujá – FMDG que deverá ter regulamentação específica, tem a finalidade captação e provimento de recursos a serem aplicados nos projetos de desenvolvimento e renovação urbana, nas obras prioritárias de infraestrutura, mobilidade urbana e equipamentos públicos.

## **TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 225** A revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de Planos, Programas e Projetos Setoriais, Locais e Específicos serão efetuados mediante processo participativo, para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais.

**Art. 226** O Plano Diretor deverá ser revisto conforme estabelece a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º. No processo de revisão do Plano Diretor e de suas leis complementares, serão ouvidos respectivamente: a COPLADI, os Conselhos e Comissões Municipais afetos à política urbana, e a população, em audiências públicas nos termos do disposto no artigo 217 desta lei complementar.

§2º. Os Planos Setoriais deverão ser criados ou revistos, e implementados, no prazo máximo de dois anos, contados a partir da vigência desta Lei Complementar.

§3º. Os Conselhos e Fundos ainda não criados ou não implementados deverão sê-los feito no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei.

**Art. 227** O Poder Executivo editará decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel execução desta Lei Complementar.

**Art. 228** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão pelas dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 229** Revogam-se a Lei Complementar nº 156, de 20 de dezembro de 2013, a Lei Complementar nº 160, de 27 de dezembro de 2013, o inciso I do parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 112 de 23 de abril de 2008 alterado pela Lei Complementar nº 131 de 16 de agosto de 2011, e demais disposições em contrário.

**Art. 230** Caso haja divergência entre a presente Lei Complementar e a Lei Ordinária nº 1259, de 12 de dezembro de 1975 , Código de Obras e Código de Posturas prevalecerá a presente até sua adequação.

**Art. 231** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação

Registre-se e publique-se.

**Prefeitura Municipal de Guarujá, 00 de xxxxx de 2023.**

**VÁLTER SUMAN  
PREFEITO MUNICIPAL**

MINUTA

**ÍNDICE DE ANEXOS DO PDDU**

**ANEXO I** - Mapa do Limite Territorial Municipal de Guarujá;

**ANEXO II** - Mapa de Macroáreas de Guarujá;

**ANEXO III** - Mapa de Macrozoneamento e Abairramento de Guarujá;

**ANEXO IV** - Memorial Descritivo das Macrozonas; *(em revisão aguardando fechamento da nova base cadastral em curso)*

**ANEXO V**- Memorial Descritivos dos Bairros; *(em revisão aguardando fechamento da nova base cadastral em curso)*

**ANEXO VI** - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Guarujá;

**ANEXO VII** - Memorial Descritivos das Zonas Comuns de Uso e Ocupação do Solo; *(em revisão aguardando fechamento da nova base cadastral em curso)*

**ANEXO VIII** - Mapa de Zoneamento Especial de Uso e Ocupação do Solo de Guarujá;

**ANEXO IX** - Mapa de Zoneamento Especial de Interesse Social de Guarujá;

**ANEXO X** - Memorial Descritivos das Zonas Especiais de Uso e Ocupação do Solo; *(em revisão aguardando fechamento da nova base cadastral em curso)*

**ANEXO XI** - Mapa das Áreas de Risco de Guarujá;

**ANEXO XII** - Mapa de Diretrizes de Mobilidade Urbana de Guarujá.