Diário Oficial
MUNICÍPIO DE APARECIDA
Aparecida/SP, Terça-feira, 03 de Novembro de 2026 - **Edição 1249**

Sumário

PODER EXECUTIVO 1
RESOLUÇÃO 1
LEIS 7
DECRETOS 135
PORTARIAS 138
LICITAÇÕES E CONTRATOS 141
PODER LEGISLATIVO 141
LICITAÇÃO E CONTRATOS 141
SAAE APARECIDA 141
LICITAÇÃO E CONTRATOS 141

Diário Oficial
MUNICÍPIO DE APARECIDA
Aparecida/SP, Terça-feira, 03 de Novembro de 2026 - **Edição 1249**

PODER EXECUTIVO

RESOLUÇÃO

RESOLUÇÃO SME 08/2026 - INTENÇÃO DE VAGA CRECHE

Prefeitura Municipal de Aparecida
Secretaria Municipal de Educação

PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

RESOLUÇÃO SME 08/2026

Estabelece normas e procedimentos para rematrícula, inscrição de intenção de matrícula, matrícula, transferência e organização da lista de espera na Educação Infantil da Rede Municipal de Ensino de Aparecida, para o ano letivo de 2027, e dá outras providências.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE APARECIDA, no âmbito de suas competências legais,

Considerando a Constituição Federal, especialmente os arts. 205, 206 e 208;

Considerando a Lei Federal nº 9.394/1996 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional), com suas alterações;

Considerando a Lei Federal nº 8.069/1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

Considerando a Lei Federal nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência);

Considerando a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais);

Considerando a Resolução CNE/CEB nº 5/2009, que fixa as Diretrizes Curriculares Nacionais para a Educação Infantil, e a Resolução CNE/CEB nº 2/2018, referente ao corte etário;

Considerando a Deliberação CME nº 1/2019, relativa ao corte etário, e a Lei Municipal nº 3.514/2009, que cria o Sistema Municipal de Ensino de Aparecida;

Considerando a necessidade de organizar o atendimento, dar publicidade aos critérios de distribuição de vagas e assegurar a continuidade da trajetória escolar,

RESOLVE:

Art. 1º Ficam estabelecidos os procedimentos de rematrícula, inscrição de intenção de matrícula, matrícula, transferência e atendimento da lista de espera para a Educação Infantil (Creches e Etapas/Pré-Escola) da Rede Municipal de Ensino, referentes ao ano letivo de 2027.

Parágrafo único. O cronograma consta do Anexo I, parte integrante desta Resolução.

Art. 2º Compete à Secretaria Municipal de Educação e aos gestores das unidades escolares orientar os responsáveis, organizar a oferta e acompanhar os procedimentos previstos nesta Resolução.

Art. 3º A matrícula, rematrícula e transferência serão solicitadas pelos pais ou responsáveis legais, observadas as disposições legais sobre guarda, tutela e representação, sem prejuízo do direito à educação da criança.

Rua Prof. José Borges Ribeiro, 167 – Bairro Centro
Tel.: (12) 3104 - 4000
Email. Secretaria.educacao@aparecida.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Aparecida
Secretaria Municipal de Educação

§ 1º Na ausência de documento formal de guarda, a unidade escolar deverá encaminhar a situação à Secretaria Municipal de Educação para orientação e, quando necessário, à rede de proteção, sem impedir automaticamente o acesso à educação.

§ 2º Os casos de responsáveis adolescentes serão analisados conforme a legislação aplicável, com orientação da rede de proteção quando necessária.

Art. 4º A indicação de unidade escolar diversa da mais próxima da residência não implica garantia de transporte escolar gratuito, cuja concessão observará a legislação e os critérios específicos do serviço. A unidade dará ciência ao responsável, quando aplicável.

Art. 5º As informações prestadas pelos responsáveis devem ser verdadeiras e atualizadas, assegurados os procedimentos de conferência e correção cadastral.

Art. 6º É vedado condicionar a inscrição, rematrícula, matrícula ou transferência ao pagamento de taxas, à compra de uniforme ou material escolar ou a qualquer exigência financeira indevida.

Art. 7º A organização das turmas e a distribuição das vagas observarão capacidade física, segurança, acessibilidade, quadro de profissionais, normas educacionais e registros oficiais da Rede Municipal, cabendo à Secretaria analisar situações excepcionais.

DAS REMATRÍCULAS NA EDUCAÇÃO INFANTIL

Art. 8º As rematrículas dos alunos já matriculados serão realizadas nas respectivas unidades escolares de 09 a 30 de novembro de 2026, mediante comunicação prévia aos responsáveis.

§ 1º Os responsáveis deverão confirmar e atualizar os dados cadastrais, apresentar documento de identificação e fornecer documentos complementares quando necessários.

§ 2º A ausência de atualização no prazo deverá ensejar contato ativo com a família, não constituindo, por si só, motivo para exclusão automática da matrícula.

DAS TRANSFERÊNCIAS

Art. 9º As transferências serão processadas de acordo com a disponibilidade de vagas na unidade pretendida e a faixa etária correspondente, resguardada a continuidade do atendimento na escola de origem até a efetivação da transferência.

Parágrafo único. Os pedidos de transferência serão examinados após a organização do atendimento dos alunos sem vaga, ressalvadas hipóteses legalmente prioritárias e situações excepcionais justificadas.

DAS INSCRIÇÕES DE INTENÇÃO DE MATRÍCULA

Art. 10º As inscrições de intenção de matrícula para ingresso em Creches e Etapas no ano letivo de 2027 serão realizadas de 03 a 17 de novembro de 2026, por meio do site oficial da Prefeitura Municipal de Aparecida, conforme orientações divulgadas pela Secretaria Municipal de Educação.

Rua Prof. José Borges Ribeiro, 167 – Bairro Centro
Tel.: (12) 3104 - 4000
Email. Secretaria.educacao@aparecida.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Aparecida
Secretaria Municipal de Educação

§ 1º O responsável indicará uma unidade escolar de preferência, compatível com a faixa etária da criança, preferencialmente próxima da residência.

§ 2º Caso não haja vaga na unidade indicada, poderão ser apresentadas alternativas de atendimento, observadas a disponibilidade e as regras de classificação.

§ 3º A alteração da unidade pretendida seguirá os procedimentos disponibilizados no sistema, preservadas a rastreabilidade e a informação ao responsável.

§ 4º A inscrição gera protocolo e não equivale à matrícula nem assegura vaga na unidade escolhida.

Art. 11º A família da criança contemplada deverá formalizar a matrícula no período de 30 de novembro a 14 de dezembro de 2026. O não comparecimento motivará tentativa de contato pelos canais informados e comunicação de prazo suplementar razoável, antes de eventual disponibilização da vaga, com registro administrativo.

Art. 12º Confirmada a matrícula, a ausência prolongada e injustificada da criança deverá ensejar busca ativa, diálogo com a família e articulação com a rede de proteção, quando cabível. Eventual cancelamento observará procedimento fundamentado e as normas aplicáveis, vedado o desligamento automático pelo simples decurso de 15 dias.

Art. 13º Durante o ano letivo, novas vagas serão oferecidas aos interessados conforme a lista de espera, os critérios desta Resolução e os procedimentos oficiais, com registro das convocações e das respostas.

DOS CRITÉRIOS DE ATENDIMENTO E DAS VAGAS

Art. 14º A distribuição das vagas observará os critérios legais de prioridade e a classificação administrativa divulgada, considerando:

I – crianças em situação de vulnerabilidade ou risco social, devidamente identificada e acompanhada pelos órgãos competentes, respeitadas as prioridades previstas em lei;

II – proximidade entre a residência da criança e a unidade escolar, quando aplicável;

III – ordem e demais critérios objetivos de classificação definidos e publicados pela Secretaria Municipal de Educação, vedada discriminação.

§ 1º O encaminhamento do Conselho Tutelar ou de outros órgãos da rede de proteção será analisado mediante documentação pertinente, sem exigir divulgação pública de dados sensíveis.

§ 2º A classificação e a convocação deverão ser transparentes, auditáveis e compatíveis com a legislação de proteção de dados pessoais.

Art. 15º As preferências indicadas pelos responsáveis serão atendidas conforme a existência de vagas e os critérios estabelecidos nesta Resolução. A Secretaria poderá abrir novas janelas de inscrição no decorrer de 2027, mediante publicação prévia de calendário e regras.

Rua Prof. José Borges Ribeiro, 167 – Bairro Centro
Tel.: (12) 3104 - 4000
Email. Secretaria.educacao@aparecida.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Aparecida
Secretaria Municipal de Educação

DAS FAIXAS ETÁRIAS E DA MATRÍCULA

Art. 16º Para o ano letivo de 2027, a organização das turmas observará o corte etário de 31 de março, conforme as seguintes referências de nascimento:

I – CRECHES

• **Berçário I:** nascidos de 1º de abril de 2026 a 31 de março de 2027, inclusive, observada a idade mínima de atendimento definida pelas normas municipais e a disponibilidade de vagas;

• **Berçário II:** nascidos de 1º de abril de 2025 a 31 de março de 2026;

• **Maternal I:** nascidos de 1º de abril de 2024 a 31 de março de 2025;

• **Maternal II:** nascidos de 1º de abril de 2023 a 31 de março de 2024;

II – ETAPAS (PRÉ-ESCOLA)

• **Etapa I:** nascidos de 1º de abril de 2022 a 31 de março de 2023;

• **Etapa II:** nascidos de 1º de abril de 2021 a 31 de março de 2022.

Parágrafo único. Situações de continuidade escolar e determinações específicas serão analisadas à luz das normas do sistema de ensino, sem afastar o corte etário legalmente aplicável.

Art. 17º O atendimento será organizado em período integral para as Creches e, nas Etapas, em período parcial (manhã ou tarde) ou integral, conforme a oferta efetiva de cada unidade e a organização da Rede Municipal.

Art. 18º No ato da matrícula, o responsável poderá informar necessidades específicas de acessibilidade, saúde e apoio escolar, para planejamento do atendimento inclusivo, sem que laudo médico constitua exigência geral para matrícula ou condição para o acesso à educação.

Parágrafo único. A unidade poderá solicitar informações e documentos pertinentes ao cuidado e à segurança da criança, respeitados o sigilo e a proteção de dados pessoais.

Art. 19º Para efetivação da matrícula, serão solicitados, conforme aplicável:

I – certidão de nascimento da criança;

• RG e CPF da criança, se houver;

• documento de identificação e CPF do responsável;

• comprovante de residência atualizado;

• carteira de vacinação ou documento de situação vacinal, para os encaminhamentos legalmente previstos;

• Cartão SUS, se houver;

Rua Prof. José Borges Ribeiro, 167 – Bairro Centro
Tel.: (12) 3104 - 4000
Email. Secretaria.educacao@aparecida.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Aparecida
Secretaria Municipal de Educação

- documento de guarda, tutela ou representação, quando aplicável;
- informações de contato e de saúde indispensáveis à segurança e ao acompanhamento escolar.

Parágrafo único. A falta pontual de documento não impedirá automaticamente a matrícula; a unidade orientará a regularização e adotará os encaminhamentos cabíveis, assegurado o direito de acesso à educação.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20º A relação dos inscritos atendidos e a lista de espera serão disponibilizadas no site oficial da Prefeitura Municipal de Aparecida em 23 de novembro de 2026, observadas as normas de proteção de dados pessoais. A lista será atualizada ao longo do ano letivo de 2027, conforme convocações e vagas disponíveis.

Art. 21º A inscrição e a lista de espera referem-se ao processo de ingresso para o ano letivo de 2027. A continuidade da inscrição em períodos posteriores dependerá das regras expressamente divulgadas pela Secretaria, com informação adequada às famílias.

Art. 22º A frequência da criança na unidade escolar depende da efetivação de sua matrícula e do cumprimento das condições de organização e segurança escolar, assegurado o direito de acesso e a proteção integral.

Art. 23º Os casos omissos serão analisados pela Secretaria Municipal de Educação, ouvido o Conselho Municipal de Educação quando a matéria exigir deliberação no âmbito de suas competências.

Art. 24º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Aparecida, 19 de outubro de 2026

Prof.ª Lucila Gomes Ferraz de Carvalho
Secretária Municipal de Educação

Silvana Aparecida Miranda
RG: 21.737.599-6
Secretária Municipal Adjunta

Rua Prof. José Borges Ribeiro, 167 – Bairro Centro
Tel.: (12) 3104 - 4000
Email. Secretaria.educacao@aparecida.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Aparecida
Secretaria Municipal de Educação

ANEXO I – CRONOGRAMA PARA O ANO LETIVO DE 2027

PROCEDIMENTO	PERÍODO / DATA
Rematrículas nas unidades escolares (alunos já matriculados)	09/11/2026 a 30/11/2026
Inscrição de intenção de matrícula de Creches e Etapas pelo site da Prefeitura	03/11/2026 a 17/11/2026
Divulgação dos atendidos e da lista de espera no site da Prefeitura	23/11/2026
Matrículas dos inscritos atendidos nas unidades escolares	30/11/2026 a 14/12/2026
Recesso nas unidades escolares	21/12/2026 a 31/12/2026
Férias nas unidades escolares	04/01/2027 a 18/01/2027
Reabertura das unidades escolares	19/01/2027

Rua Prof. José Borges Ribeiro, 167 – Bairro Centro
Tel.: (12) 3104 - 4000
Email. Secretaria.educacao@aparecida.sp.gov.br

Diário Oficial
MUNICÍPIO DE APARECIDA
Aparecida/SP, Terça-feira, 03 de Novembro de 2026 - **Edição 1249**

PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA

LEI

COMPLEMENTAR

Nº 015/2026

"Dispõe sobre a revisão e consolidação da Lei Municipal nº. 3401/2006 de 20 de dezembro de 2006, que institui o Plano Diretor do Município de Aparecida, institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências"

Rua Professor José Borges Ribeiro 167 – Aparecida-SP
CEP 12.570-013 – PABX (12) 3104-4000 – Fax (12) 3104-4024
CNPJ 46.680.518/0001-14
www.aparecida.sp.gov.br

SUMÁRIO

TÍTULO I. DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA 9
CAPÍTULO I. DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA ORDENAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO 8
TÍTULO II. DO PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA DA POLÍTICA URBANA 10
CAPÍTULO I. DO CONSELHO DA CIDADE 10
CAPÍTULO II. DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO 12
Seção I. DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA 12
Seção II. DOS CONSELHOS MUNICIPAIS RELACIONADOS À POLÍTICA URBANA. 13
Seção III. DA INICIATIVA POPULAR 13
Subseção I. DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS MUNICIPAIS 13
Subseção II. DO PLEBISCITO, REFERENDO POPULAR E INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI 14
TÍTULO III. DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DA POLÍTICA URBANA 14
CAPÍTULO I. DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 15
Seção I. DO TURISMO 15
Seção II. DO COMÉRCIO E SERVIÇOS 16
Seção III. DA INDÚSTRIA 17
Seção IV. DA AGROPECUÁRIA 17
CAPÍTULO II. DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL 17
Seção I. DA EDUCAÇÃO 17
Seção II. DA SAÚDE 18
Seção III. DA CULTURA 18
Seção IV. DA SEGURANÇA PÚBLICA 19
Seção V. DO ESPORTE E LAZER 19
Seção VI. DA ASSISTÊNCIA SOCIAL 19
CAPÍTULO III. DA HABITAÇÃO 20

CAPÍTULO IV. DO SANEAMENTO AMBIENTAL....22
CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE URBANA....23
CAPÍTULO VI. DO PATRIMÔNIO CULTURAL....25
CAPÍTULO VII. DOS IMÓVEIS PÚBLICOS....26
CAPÍTULO VIII. DO MEIO AMBIENTE E PAISAGEM URBANA....27
TÍTULO IV. DO ORDENAMENTO TERRITORIAL....29
CAPÍTULO I. DA ORDENAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL....29
CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO....29
Seção I. DA MACROZONA URBANA....30
Seção II. DA MACROZONA DE TRANSIÇÃO....31
Seção III. DA MACROZONA RURAL....32
CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO....33
Seção I. DA MACROZONA URBANA....34
Subseção I. DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA - ZEU....34
Subseção II. DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - ZOC....35
Subseção III. DA ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC....37
Subseção IV. DA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR....37
Subseção V. DA ZONA DE PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM ARQUITETÔNICA - ZP-PA....38
Subseção VI. DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO DIFERENCIADO - ZDD....39
Subseção VII. DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO - ZEIT....39
Seção II. DA MACROZONA DE TRANSIÇÃO....40
Subseção I. DAS ZONAS DE CONTROLE AMBIENTAL - ZCA....40
Subseção II. DAS ZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO AMBIENTAL - ZITA....41
Seção III. DA MACROZONA RURAL....41
Subseção I. DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO RURAL - ZEITR....41
CAPÍTULO IV. DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS....44
TÍTULO V. DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO 45
CAPÍTULO I. DA DELIMITAÇÃO DE BAIRROS E DO PERÍMETRO URBANO SUJEITO A USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO....45
Seção I. DA CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO....46

Subseção I. DOS USOS GERADORES DE INCÔMODOS....46
Subseção II. DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO....48
Subseção III. DOS USOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA....49
CAPÍTULO II. DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS E ZONAS....51
CAPÍTULO III. DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO....55
Seção I. DOS REQUISITOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO....55
Seção II. DO SISTEMA VIÁRIO PARA NOVOS LOTEAMENTOS....57
Seção III. DOS INDICES URBANÍSTICOS....61
Seção IV. DAS CLÁUSULAS RESTRITIVAS DOS LOTEAMENTOS....63
Seção V. DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS....63
Subseção I. DA SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES....63
Subseção II. DA PRÉ-APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO....63
Subseção III. DA ELABORAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO E APROVAÇÃO FINAL 65
Subseção IV. DOS DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS (FRACIONAMENTOS) 67
Subseção V. DA APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO....69
Seção VI. DA UNIFICAÇÃO....72
Seção VII. DA REGULAMENTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICALIZADOS....72
Seção VIII. DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS – RESIDENCIAIS, COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS....75
TÍTULO VI. DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA....77
CAPÍTULO I. DA ADOÇÃO DE INSTRUMENTOS PARA A POLÍTICA URBANA....77
CAPÍTULO II. DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.80
CAPÍTULO III. DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS....81
CAPÍTULO IV. DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR....82
CAPÍTULO V. DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR....84
CAPÍTULO VI. DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS....85
CAPÍTULO VII. DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO....86
CAPÍTULO VIII. DO DIREITO DE PREEMPÇÃO....87
CAPÍTULO IX. DO DIREITO DE SUPERFÍCIE....89

CAPÍTULO X. DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV 90
TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 93
CAPÍTULO I. DAS LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR 93
CAPÍTULO II. DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS 94

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE APARECIDA

LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2026, DE 27 DE OUTUBRO DE 2026.

"Dispõe sobre a revisão e consolidação da Lei Municipal nº. 3401/2006 de 20 de dezembro de 2006, que institui o Plano Diretor do Município de Aparecida, institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências"

JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico Religiosa de Aparecida, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a presente Lei:

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e em legislação vigente, fica aprovado, nos termos desta Lei Complementar, o Plano Diretor do Município de Aparecida.

Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo único. O Plano Diretor deve ser observado por todos os agentes públicos, privados e sociais.

Art. 3º. Deverão ser observadas em consonância com esta Lei os seguintes instrumentos:

I. Plano Diretor de Turismo do Município de Aparecida;

II. Plano Municipal de Saneamento Básico;

5

III. Plano Diretor de Macrodrenagem e Manejo de Águas Pluviais de Aparecida;

IV. Plano Municipal de Redução de Risco;

V. Instrumentos oficiais de gerenciamento de áreas de riscos do município; e

VI. Lei Municipal nº 4.087/2017 que cria o Parque Municipal 300 anos.

Art. 4º. Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I. alinhamento: limite entre o lote e o logradouro público;

II. área construída: é a soma da área de todos os pavimentos, cobertos, de uma edificação;

III. área institucional: área destinada à instalação de edificações e/ou equipamentos públicos comunitários;

IV. área de lazer: área pública destinada à utilização para instalação de equipamentos de lazer dos empreendimentos;

V. área verde: área pública destinada a garantir a manutenção da cobertura vegetal de qualquer porte, preservando a permeabilidade do solo, a fauna e a flora existentes;

VI. calçada: a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, devendo ser obedecida às exigências estabelecidas pela NBR 9050/2004 da ABNT;

VII. ciclo faixas: refere-se a uma sinalização especial, para trânsito de ciclistas, incorporadas em vias já existentes e originalmente destinadas ao trânsito de veículos e demais meios de transporte motorizados, como ônibus e caminhões;

VIII. ciclovias: vias pavimentadas, dotadas de sinalização específica e destinadas a circulação de ciclistas e a prática do ciclismo, para pessoas que se locomovem utilizando bicicletas não motorizadas;

IX. coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a área de construção do terreno e a área do terreno;

X. condomínio: o empreendimento imobiliário destinado a abrigar conjunto de edificações verticais ou horizontais, em unidades autônomas, dispondo de espaços de uso comum e/ou vias de circulação interna privada, caracterizados como bem de condomínio, cuja propriedade comum é indivisível e fracionada em partes ideais;

XI. desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes;

XII. estudo de impacto de vizinhança: é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XIII. função social da cidade: compreende os direitos à serviços públicos e de infra e superestrutura, à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer;

XIV. função social da propriedade: quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para habitação (especialmente habitação de interesse social), atividades econômicas geradoras de emprego e renda, proteção do meio ambiente, preservação do patrimônio cultural;

XV. gabarito: altura máxima da edificação, em metros, do nível do terreno até a cumeeira;

XVI. gleba: é a porção de terras que ainda não foi objeto de parcelamento para fins urbanos;

XVII. incômodo: potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

XVIII. infraestrutura urbana: é a rede formada por estruturas, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e serviços que se estende pelo Município e subsidia o desenvolvimento das funções urbanas;

XIX. leito carroçável: a parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

XX. logradouro: o espaço livre de bem de uso comum do povo, destinado à circulação, parada e estacionamento de veículos; ou de circulação de pedestres, tais como as calçadas, calçadões, praças, parques e áreas de lazer;

XXI. lote: é o terreno resultante de loteamento, desmembramento, desdobramento ou englobamento para fins urbanos, com pelo menos uma divisa com logradouro público;

7

XXII. loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados ao uso urbano para edificação que implique na abertura, no prolongamento, na modificação ou na ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos;

XXIII: loteamento irregular: é o loteamento que não tem autorização, seja porque os órgãos públicos competentes não têm conhecimento de sua existência ou, quando levado a seu conhecimento, não adquire a aprovação para sua implementação e comercialização;

XXIV. parâmetro urbanístico: é qualquer variável ou constante associada à urbanização ou ao uso e ocupação do solo;

XXV. pavimento: espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

XXVI. recuo: representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

XXVII. residencial multifamiliar: é a edificação destinada a mais de uma unidade habitacional;

XXVIII. residencial unifamiliar: é a edificação destinada à habitação para uma única família;

XXIX. sistema viário: compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

XXX. taxa de ocupação: é a relação entre a área correspondente à projeção horizontal da construção e a área total do terreno;

XXXI. taxa de permeabilidade: é a relação entre a área da parcela do terreno que permite a infiltração de água, sem qualquer construção, pavimentação ou aterro, e a área total do terreno;

XXXII. testada: é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro;

XXXIII. via pública: o logradouro por onde transitam pessoas, veículos e animais, compreendendo a pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro central.

8

TÍTULO I. DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I. DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA ORDENAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 5º. A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

I. função social da cidade;

II. função social da propriedade;

III. equilíbrio de distribuição e acessibilidade aos serviços públicos;

IV. gestão democrática, responsável e participativa;

V. preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Art. 6º. São objetivos gerais da política urbana:

I. promover o desenvolvimento econômico local, de forma a estabelecer equilíbrio social e ambiental, baseado no turismo religioso, turismo rural e indústrias;

II. garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;

III. requalificar regiões sob impacto do fluxo turístico religioso para melhoria da atividade receptiva turística e conciliar com a mobilidade do cidadão residente;

IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

V. prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI. adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII. promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

VIII. conter a ocupação habitacional ao sul, nas fraldas da Serra de Quebra-Cangalha, na região de altas declividades e riscos de desmoronamentos por ocupação desordenada e sem obras de contenção;

IX. regular e conter a ocupação de margens de rios, ribeirões e córregos protegendo as faixas de mata ciliar garantindo revitalização dos cursos d'água e evitando a sobrecarga de sistemas de drenagem;

X. elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;

XI. garantir a recuperação da área de preservação permanente do rio Paraíba do Sul que tem como função social a preservação ambiental do solo, da fauna e flora e produção de água para consumo humano;

XII. elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

XIII. garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

XIV. estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

XV. consolidar e qualificar os centros principal e secundários, caracterizando e promovendo a identidade histórica, cultural e de organização de comunidades e representação social no território;

XVI. contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento equilibrado;

XVII. aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XVIII. fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XIX. incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a conscientização e ampliação da legibilidade pelos cidadãos dos serviços e direitos de acesso;

XX. criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XXI. associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do Vale do Paraíba, contribuindo para a gestão integrada.

TÍTULO II. DO PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA DA POLÍTICA URBANA

Art. 7º. A gestão da Política Urbana de Aparecida deverá seguir os seguintes objetivos:

I. garantir o processo permanente de planejamento e gestão urbana;

II. garantir a transparência e a democracia no planejamento e gestão urbana; e

III. garantir o acesso e a participação da sociedade no processo de planejamento e gestão urbana.

Parágrafo único. Para o planejamento e gestão integrada da política urbana deve ser observada a Lei 1.166/2012, que cria a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, e dá providências correlatas.

CAPÍTULO I. DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 8º. Fica criado o Conselho da Cidade - Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor, órgão consultivo, de acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor do Município de Aparecida, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade - Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor será vinculado ao Departamento Municipal de Obras.

Art. 9º. O Conselho da Cidade - Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor será composto por representantes do Governo Municipal e entidades civis vinculados a:

I. 01 do Departamento de Obras;

II. 01 do Departamento de Serviços Urbanos;

III. 01 do Departamento de Finanças;

IV. 01 do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Aparecida – SAAE;

V. 01 do Conselho Municipal de Patrimônio Arquitetônico e Cultural – CONPAC;

VI. 01 do Conselho Municipal de Habitação – CONHAB;

VII. 01 do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMA;

VIII. 01 da Associação Comercial de Aparecida;

IX. 01 de Associações de Comércio Ambulante;

X. 01 da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Aparecida;

XI. 01 da Basílica Nacional;

XII. 03 de Associação de Bairro.

§ 1º. A representação por Associação de Bairro será feita por representantes membros de Associações de Bairros devidamente registradas e reconhecidas como de utilidade pública e cadastrada junto à Prefeitura Municipal, sob o cadastro da Promoção e Assistência Social e conforme a setorização dos CRAS – Centros de Referência de Assistência Social.

§ 2º. A eleição dos representantes das Associações de Bairros deverá ser promovida pelas diversas Associações de cada setor e a documentação referente ao processo eletivo, comprovando sua legitimidade e processo democrático, entregue e protocolada junto ao Departamento de Promoção Social que procederá ao reconhecimento junto ao Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor, dos representantes eleitos.

§ 3º. As deliberações do Conselho da Cidade - Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor serão feitas por dois terços dos presentes.

Art. 10. Compete ao Conselho da Cidade - Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor:

I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, complementando informações e questões relativas à sua aplicação;

II. acompanhar e aprovar as alterações futuras propostas ao plano diretor vigente;

12

III. acompanhar a implementação de todos os instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei;

IV. acompanhar a integração das políticas setoriais;

V. apontar as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

VI. divulgar os instrumentos de gestão e participação do Plano Diretor para a população;

VII. divulgar as ações e projetos e sua integração com o Plano Diretor;

VIII. elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 11. O Conselho da Cidade - Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho da Cidade - Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor, necessário a seu pleno funcionamento, ressalvadas as responsabilidades técnica, administrativa e fiscal do Poder Executivo nas decisões de gestão.

CAPÍTULO II. DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 13. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I. Conferência Municipal de Política Urbana;

II. conselhos municipais relacionados à política urbana; e

III. iniciativa popular de projetos de Lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

SEÇÃO I. DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 14. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada seis meses.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 15. A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

a) apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

b) debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando avaliação e sugestões;

c) sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

d) deliberar sobre plano de trabalho do Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor para o biênio seguinte;

e) sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

SEÇÃO II. DOS CONSELHOS MUNICIPAIS RELACIONADOS À POLÍTICA URBANA

Art. 16. Ficam criados, além do Conselho da Cidade - Conselho Integrado de Gestão do Plano Diretor, os seguintes conselhos municipais:

I. Conselho Municipal de Habitação – CONHAB; e

II. Conselho Municipal de Patrimônio Arquitetônico e Cultural – CONPAC.

Parágrafo único. Informações complementares sobre cada um dos conselhos serão estabelecidas no Título III desta Lei Complementar.

SEÇÃO III. DA INICIATIVA POPULAR

SUBSEÇÃO I. DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Art. 17. A audiência pública é um instrumento de debate, garantido pela Constituição Federal, entre os poderes executivo e legislativo, além do Ministério Público e sociedade civil organizada, com a população sobre a política pública de desenvolvimento urbano, projeto de Lei relacionado ou a realização de empreendimento que cause impacto à cidade, à vida da população e ao meio ambiente.

Parágrafo único. Deverão ser realizadas audiências públicas durante o processo de revisão ou alteração desta Lei, em conformidade com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01 e Resolução nº 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades.

Art. 18. Os requisitos mínimos para aplicação e validação de Audiências Públicas Municipais relacionadas à política urbana são:

I. ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;

II. ocorrer em sessões na câmara ou em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III. serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV. garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, e de entidades que representem o assunto em discussão, que assinarão lista de presença; e

V. serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados na sua tramitação legislativa, caso seja para a elaboração de Projeto de Lei.

Parágrafo único. No que tange o esclarecimento de determinado ato ou projeto da administração, a realização de audiência pública deve observar o que estabelece a Lei Orgânica do Município de Aparecida.

SUBSEÇÃO II. DO PLEBISCITO, REFERENDO POPULAR E INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI

Art. 19. Plebiscito e referendo são consultas ao povo para decidir sobre matéria de relevância para a comunidade em questões de natureza constitucional, legislativa ou administrativa, previstos no artigo 14 da Constituição Federal e regulamentados pela Lei Federal nº 9.709, de 18 de novembro de 1998.

Parágrafo único. O plebiscito deverá ser convocado previamente à criação do ato legislativo ou administrativo que trate do assunto em pauta, e o referendo deverá ser convocado posteriormente, cabendo ao povo ratificar ou rejeitar a proposta.

Art. 20. A iniciativa popular pode ser exercida pela apresentação à Câmara Municipal de Projeto de Lei subscrito, no mínimo, por cinco por cento do eleitorado do Município, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal.

TÍTULO III. DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 21. São eixos estratégicos da política urbana de Aparecida os seguintes temas:

I. desenvolvimento econômico;

II. desenvolvimento social;

III. habitação;

IV. saneamento ambiental;

V. sistema viário e mobilidade urbana;

VI. patrimônio cultural;

VII. imóveis públicos;

VIII. meio ambiente e paisagem urbana.

CAPÍTULO I. DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 22. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 23. Para a consecução da política, de maneira geral, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da Região do Vale do Paraíba e da vocação turística do Município;

II. atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional.

SEÇÃO I. DO TURISMO

Art. 24. São objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico relacionado ao turismo:

I. incentivar a qualificação das atividades hoteleiras e de turismo receptivo;

II. qualificar o patrimônio histórico arquitetônico e a paisagem urbana do Município;

III. fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, requalificando os equipamentos públicos existentes e ordenando e qualificando áreas para atrair novos investimento privados;

IV. promover o que estabelece o Plano Diretor de Turismo de Aparecida;

V. capacitar e qualificar os profissionais da área para atendimento do turista;

VI. garantir a eficiência dos serviços públicos diretamente relacionados ao turismo, especialmente aqueles que se referem a limpeza pública de regiões turísticas e de maior fluxo turístico;

VII. elaborar e implantar projetos específicos de identificação, formação e divulgação de roteiros históricos cultural urbano e rural;

VIII. determinar parâmetros urbanísticos adequados para áreas historicamente, religiosamente e culturalmente importantes;

IX. estimular a criação de parques e unidades de conservação de uso sustentável, focando na utilização para o turismo ambiental das áreas naturais do Município;

X. fomentar a exploração de turismo rural;

XI. assegurar a continuidade e otimizar a atuação do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR, reestruturado pela Lei Municipal nº 4030/2016, que tem como objetivo assessorar a municipalidade em questões referentes ao desenvolvimento turístico da cidade de Aparecida;

SEÇÃO II. DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 25. São objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico relacionado ao comércio e serviços:

I. fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;

II. estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

III. criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades comerciais, regulamentando o uso do espaço público e mobilidade no território urbano;

IV. adicionar novas áreas para implantação de estabelecimentos comerciais e de serviços que atendam tanto a demanda dos turistas quanto as necessidades da população local, assegurando adequada distribuição de tais atividades no território urbanizado;

V. fortalecer as atividades de usos comerciais e de serviços, em áreas já vocacionadas para tal;

VI. compatibilizar o porte das vias com os níveis de incômodo gerados por estabelecimentos de comércio e serviços, com foco na prevenção de conflitos e sobrecargas na infraestrutura instalada;

VII. melhorar o suporte ao pedestre na região central e de maior movimentação dos turistas através da adequação das calçadas, conforme legislação pertinente, priorizando a acessibilidade;

VIII. criação de centros comerciais nas zonas em expansão;

IX. requerer EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança - para os estabelecimentos de comércio e serviços geradores de significativo nível de incômodo.

SEÇÃO III. DA INDÚSTRIA

Art. 26. São objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico relacionado a indústria:

I. assegurar a participação industrial na economia do Município e o estimulo à geração de empregos e qualificação de mão de obra;

II. aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas;

III. desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;

IV. incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional;

V. estabelecer zona especifica para a implantação de industrias nas quais o uso industrial deve ser permitido e incentivado e de forma a resguardar as vizinhanças quanto a ocupações residenciais e potenciais conflitos;

VI. requerer EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança - para todos os empreendimentos industriais que pretenderem se instalar no Município.

SEÇÃO IV. DA AGROPECUÁRIA

Art. 27. São objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico relacionado a agropecuária:

I. estimular a fixação da população na área rural, reduzindo a pressão sobre infraestrutura urbana;

II. fiscalizar e controlar o parcelamento irregular com características urbanas em áreas rurais;

III. definir e implementar política de compras públicas que favoreçam o produtor rural local e a agricultura familiar orgânica.

CAPÍTULO II. DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 28. A política municipal de desenvolvimento social deverá contar com as temáticas associadas aos serviços públicos prestados com foco no bem-estar e na qualidade de vida da população.

SEÇÃO I. DA EDUCAÇÃO

Art. 29. São objetivos da política municipal de desenvolvimento social relacionado a educação:

I. assegurar o acesso seguro de toda a população, em especial de crianças e adolescentes, aos equipamentos de educação;

II. promover a adequada inserção dos equipamentos de educação profissionalizante no Município, especialmente àquelas vinculadas ao turismo;

III. manter boa distribuição dos equipamentos de educação, considerando as áreas de expansão urbana, e dispor de boa qualidade e infraestrutura nas edificações para o atendimento da população;

IV. estruturar os espaços públicos urbanos para o desenvolvimento de atividades para crianças e jovens em projetos educacionais relativos ao patrimônio ambiental, cultural, histórico, entre outros;

V. exigir Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV de novas escolas de ensino fundamental, médio e profissionalizante;

SEÇÃO II. DA SAÚDE

Art. 30. São objetivos da política municipal de desenvolvimento social relacionado a saúde:

I. prover adequado atendimento de saúde, garantindo a cobertura dos serviços de saúde pública;

II. fortalecer programas de atendimento de atenção básica domiciliar que reduzam a utilização de equipamentos de saúde, como o Programa Saúde da Família;

III. distribuir equipamentos públicos para atendimento de saúde em áreas objeto de expansão urbana e de adensamento;

IV. fornecer/aperfeiçoar o uso do transporte da Prefeitura para tratamentos de saúde em locais de difícil acesso dentro do território;

SEÇÃO III. DA CULTURA

Art. 31. São objetivos da política municipal de desenvolvimento social relacionado a cultura:

I. melhorar a divulgação e acesso a equipamentos, atividades e atrações culturais para a população fixa e flutuante de Aparecida, visto que o Município goza de diversos patrimônios culturais religiosos frequentemente acessados pela população flutuante;

II. promover a utilização de equipamentos de cultura pouco utilizados atualmente;

III. investir no planejamento como ferramenta chave para a expansão de atividades, espaços e recursos para a cultura do Município, assim adequar espaços públicos já utilizados e estimular o uso dos espaços públicos através da inserção de atividades culturais, que estimulem o conhecimento, a criatividade e a sustentabilidade;

IV. identificar programas e linhas de crédito junto ao governo federal e estadual com recursos disponíveis para fomento a cultura e estruturar projetos para a captação de tais recursos.

SEÇÃO IV. DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 32. São objetivos da política municipal de desenvolvimento social relacionado a segurança pública:

I. prevenir novas ocupações em áreas de risco de deslizamentos, desmoronamentos e inundações no território;

II. estruturar as atividades de Defesa Civil no Município para garantir adequado apoio à população no que tange à prevenção e tratamento de emergência, seguindo as ações estabelecidas no Plano Preventivo de Defesa Civil (PPDC) do Município;

III. identificar e apresentar alternativas para as ocupações urbanas atualmente existentes em áreas de risco, baseando-se nos instrumentos oficiais de gerenciamento de áreas de riscos do município;

IV. intensificar as atividades de fiscalização para inibição de novas ocupações irregulares em áreas de risco e de perigo, principalmente na Zona de Expansão Urbana e na Zona de Ocupação Controlada;

V. elaborar relação de locais públicos que devam ser fortalecidos e intensificar a vigilância, em função de sua vulnerabilidade social e incidência de ocorrências criminais;

VI. qualificar os agentes da Guarda Civil Municipal, para atuarem juntamente com a Polícia Militar na segurança pública municipal.

SEÇÃO V. DO ESPORTE E LAZER

Art. 33. São objetivos da política municipal de desenvolvimento social relacionado ao esporte e lazer:

I. garantir que as áreas de expansão do Município disponham de espaços de lazer e convivência;

II. prever mais espaços de esporte e lazer na área urbana consolidada;

III. criar sistema de participação popular nas definições relativas a novas áreas de lazer e a qualificação ou reforma das existentes;

IV. promover a realização de atividades de esportes, cultura e lazer nos espaços públicos já existentes no Município;

SEÇÃO VI. DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 34. São objetivos da política municipal de desenvolvimento social relacionado a assistência social:

I. oferecer equipamentos para assistência social em todo o território urbanizado, além de facilitar o acesso à população aos mesmos;

II. proporcionar infraestrutura física, recursos humanos e infraestrutura de informação e tecnologia para a estruturação e manutenção do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS de Aparecida;

III. prever unidades de assistência sociais em áreas de expansão;

IV. articular-se com o terceiro setor, com vistas a melhorar e aperfeiçoar o desenvolvimento social do município.

CAPÍTULO III. DA HABITAÇÃO

Art. 35. A política municipal de habitação tem como objetivos:

I. garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população como um todo e de baixa renda;

II. normatizar e divulgar os critérios para ocupação de áreas para Habitação para população de baixa renda através de empreendimentos de produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP pela iniciativa privada;

III. garantir o equilíbrio e conciliação social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio dos incentivos às atividades econômicas e de gestão ambiental.

Art. 36. Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I. promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017;

II. assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

III. estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

IV. promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

V. impedir novas ocupações irregulares nas margens e faixas de proteção de rios, córregos e ribeirões em todo o território municipal;

VI. impedir novas ocupações irregulares em áreas de alta declividade de serras e morros em todo o território municipal;

VII. implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;

VIII. garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;

IX. recuperar as condições, a paisagem e equilíbrio ambiental das áreas legalmente protegidas, não passíveis de parcelamento e urbanização e de regularização fundiária, tais como as de mata ciliar e áreas verdes e parques;

X. estabelecer um Conselho Municipal de Habitação – CONHAB, para acompanhamento e fortalecimento dos mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos moradores e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.

Art. 37. Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará e implementará o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo no mínimo três Programas: Programa de Regularização de Loteamentos, Programa de Contenção de Áreas de Risco e de Proteção Ambiental e Programa de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. O Programa de Habitação de Interesse Social deverá dimensionar a inadequação habitacional no município e o crescimento da demanda habitacional objetivando delimitar e regrar as áreas que serão destinadas a ocupação de habitação de interesse so-

cial em consonância com o que estabelece a Lei Federal nº 11.124/2005 e suas alterações e a Lei Federal nº 13.146/2015.

Art. 38. Os programas conterão:

I. diagnóstico das condições de irregularidades legais, documentais e físico-espaciais de cada uma das áreas irregulares;

II. diretrizes e ações estratégicas a curto, médio e longo prazo para regularização das propriedades nas áreas irregulares;

III. articulação com planos e programas de serviços públicos setoriais do Município.

Parágrafo único. Observar, além do que estabelece o *caput*, o que dispõe a Lei Federal nº 11.124/2005 e suas alterações e a Lei Federal nº 13.146/2015.

Art. 39. Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se Habitação de Interesse Social - HIS aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 3 (três) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com área útil construída máxima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados).

Parágrafo único. Os elementos que caracterizam HIS poderão ser revistos pela Lei Municipal que instituir o Plano Municipal de Habitação - PMH.

CAPÍTULO IV. DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 40. A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo o equilíbrio ambiental no uso e da ocupação do solo.

Art. 41. A política de saneamento ambiental deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;

II. ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água, voltadas para sistemas de tratamento de esgoto em unidades adequadas e respeitando as bacias hidrográficas determinantes das condições topográficas para recebimento das redes;

III. investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;

IV. assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de planejamento dos sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento ou retenção das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;

V. complementar, rever, redimensionar e ampliar a rede coletora de águas pluviais e o sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos;

VI. assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade e regularidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade, dentro de um custo acessível;

VII. promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

VIII. promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

IX. garantir a preservação do Rio Paraíba do Sul;

X. promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XI. promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XII. implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XIII. considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território.

Art. 42. Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental, deve-se observar o que dispõe o Plano Diretor de Macrodrenagem e Manejo de Águas Pluviais de Aparecida e o Plano Municipal de Saneamento Básico, como instrumentos da gestão, obtenção de recursos e ações operativas.

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE URBANA

Art. 43. O sistema viário, composto por todas as vias de tráfego municipal, deve estabelecer as condições para a implantação de infraestrutura, a ordenação de fluxos e acessibilidade e mobilidade plenas no território.

Art. 44. São objetivos da política municipal de sistema viário e mobilidade urbana:

I. garantir condições de deslocamentos seguros utilizando meios de transporte públicos e privados;

II. estabelecer ligações para minorar distâncias e economia de fontes de energia;

III. considerar as questões de logística empresarial no sistema viário, garantindo a fluidez na acessibilidade de transporte turístico, visando o desenvolvimento econômico;

IV. articular o sistema viário e o transporte de escala municipal com os de escala intermunicipal e estadual, especialmente a Linha Férrea da RFFSA e a Rodovia Presidente Dutra (BR-116), assim como as vias de articulação com municípios vizinhos de interesse comum como a Avenida Potim-Aparecida, com transposição do Rio Paraíba do Sul e acesso à Rodovia Presidente Dutra (BR-116) e as Avenidas Sólon Pereira e Padroeira do Brasil;

V. viabilizar a concepção e a implantação do anel viário – Arco da Fé, favorecendo o transporte em escala municipal e intermunicipal;

VI. estabelecer critérios de distância e equipamentos de obras civis (pontes, passarelas, vias marginais e túneis) para transposição das barreiras definidas pelo Rio Paraíba do Sul, Linha Férrea RFFSA e Rodovia Presidente Dutra para a fluidez de trânsito por automóveis, bicicletas e pedestres;

VII. garantir acesso ao sistema de transporte público para toda a população fixa e flutuante;

VIII. propor sistemas alternativos de transporte como o hidroviário e ferroviário;

IX. dar prioridade a acessibilidade de pedestres, ciclistas, idosos, crianças e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

X. estabelecer projeto unificado e padronizado de ordenação espacial e adequação das calçadas nas áreas já urbanizadas;

XI. elaborar, de forma participativa, o Plano Diretor de Mobilidade Urbana, de acordo com as determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como dos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor;

XII. integrar sistema de bolsões de estacionamento de automóveis e ônibus nas rotas de acesso ao Santuário Nacional.

XIII. promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases de planejamento e gestão urbana e de mobilidade;

XIV. ampliar as calçadas, passeios e espaços de convivência;

XV. aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;

XVI. promover o uso mais eficiente dos meios de transporte público com incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental.

§1°. O Plano de Mobilidade Urbana – PMU será instituído por Lei específica no prazo máximo de 3 (três) anos após aprovação desta Lei Complementar.

§2°. O Plano de Mobilidade Urbana deverá conter, observadas as disposições da Lei Federal nº 12.587/2012:

I. a avaliação de espaços exclusivamente para circulação de pedestres;

II. o estudo locacional do terminal rodoviário;

III. as alternativas de criação de corredores de comércio e serviços nas regiões já consolidadas da área urbana;

IV. as alternativas de melhorias da acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade.

Art. 45. Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior, e de acordo com o disposto no § 2º do artigo 41 do Estatuto da Cidade, o Anexo 2 apresenta as seções transversais de vias emitindo diretrizes para as áreas a serem parceladas e para melhoria das vias existen-

tes, devendo ser implementado, por estudos específicos, o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO VI. DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 46. A política municipal de patrimônio cultural visa valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, preservando os registros históricos e manifestações de arquitetura, artes plásticas, urbanização, rituais e festas associados a música, literatura, danças, artes cênicas e outras expressões de cultura social.

Art. 47. São objetivos da política municipal de patrimônio cultural:

I. ampliar o reconhecimento de valor das diversas manifestações culturais pela população;

II. garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

III. desenvolver o potencial turístico apoiado nos registros exemplares de patrimônio arquitetônico e ambientais;

IV. estabelecer um Conselho Municipal de Patrimônio Arquitetônico e Cultural - CONPAC, para gestão do patrimônio edificado arquitetônico e de manifestações culturais especialmente as de tradição popular.

Art. 48. Para se alcançar os objetivos de promoção da política municipal de patrimônio cultural, o Conselho Municipal de Patrimônio Arquitetônico e Cultural – CONPAC deverá ser instituído por Lei específica no prazo máximo de 1 (um) ano após aprovação desta Lei Complementar, contendo:

I. definição da composição e atribuições do CONPAC e da criação de um corpo técnico permanente para os mesmos;

II. as estratégias para inclusão dos elementos componentes do patrimônio arquitetônico e cultural nas políticas públicas municipais;

III. as estratégias de integração com os diversos setores da administração municipal para preservação do patrimônio, especialmente programas municipais para educação para preservação e valorização do patrimônio arquitetônico e cultural;

IV. proteger, por meio de regras específicas, o entorno dos bens tombados ou de interesse cultural, arquitetônico ou artístico.

Art. 49. Caberá ao CONPAC elaborar um Plano de Preservação e Qualificação do Patrimônio Arquitetônico e Cultural específico, contendo:

I. inventário de bens culturais em suas diversas manifestações e territorialidades, especialmente a área da Zona de Interesse Turístico;

II. a definição dos imóveis de interesse do patrimônio para fins de preservação.

Parágrafo único. O Plano elaborado pelo CONPAC deverá definir os instrumentos aplicáveis, conforme os instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo, considerando:

a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;

b) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação, recuperação e conservação dos patrimônios.

CAPÍTULO VII. DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 50. A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

I. garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

II. implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de identificação e delimitação de imóveis;

III. viabilizar programas habitacionais de interesse social;

IV. implantar equipamentos públicos e comunitários, principalmente parques e praças;

V. implantar infraestrutura e serviços urbanos;

VI. estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

VII. estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso.

VIII. Promover a regularização de imóveis públicos ocupados por entidades sociais, associações de moradores e da comunidade, organizações religiosas e similares. (Emenda Modificativa nº 002/2026).

CAPÍTULO VIII. DO MEIO AMBIENTE E PAISAGEM URBANA

Art. 51. A política municipal de meio ambiente e paisagem natural visa garantir a proteção, conservação e o uso sustentável das áreas de relevante interesse ambiental, assegurar a harmonia entre os diversos elementos que compõe a paisagem urbana.

Art. 52. São objetivos da política municipal de meio ambiente e paisagem urbana:

I. preservação de ambientes naturais de qualidade paisagística e de manutenção do equilíbrio ecológico, além da garantia de renovação de recursos naturais;

II. ampliar o reconhecimento de valor dos diversos ambientes naturais;

III. garantir que o patrimônio ambiental seja compatibilizado com a ocupação urbana;

IV. assegurar a justa utilização dos recursos hídricos existentes no território municipal;

V. fortalecer a governança local para fiscalização e licenciamento ambiental;

VI. elaborar e implementar o Plano Municipal de Arborização Urbana por meio de Lei específica no prazo máximo de 1 (um) ano após aprovação desta Lei Complementar, visando promover a arborização das vias, a criação de praças e parques municipais como um instrumento de desenvolvimento urbano e equilíbrio ambiental;

VII. incentivar a proteção dos mananciais, verificando as diretrizes e normas estabelecidas pela Lei Estadual nº 9.866/1997, e formular uma política municipal de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), a qual regulamentará as formas de elaboração do estudo de definição das áreas de mananciais;

VIII. indicar e criar Unidades de Conservação (UC) na esfera municipal, para proteção, conservação e uso sustentável da Serra de Quebra Cangalha;

IX. instituir diretrizes orçamentárias anuais e suas prioridades, para efetiva implementação da recuperação e preservação ambiental;

X. planejar e executar a criação de florestas urbanas com espécies nativas com a consonância da utilização pública para o lazer e recreação, limpeza de córregos e recuperação das Áreas de Preservação Permanente – APP;

XI. incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos;

XII. implantar programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida e adaptação as mudanças do clima;

XIII. assegurar instrumentos para o incentivo de ações sustentáveis de ocupação do território, como a redução do valor do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU para construções de edificações sustentáveis;

XIV. estabelecer e/ou revisar o papel do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMA, para gestão do patrimônio ambiental de unidades de conservação e locais de paisagem natural de preservação necessária ao equilíbrio e sustentabilidade de uso e ocupação;

XV. catalogar, registrar e fiscalizar todas as minerações no Município;

XVI. promover a proteção, conservação e uso sustentável do entorno da Represa dos Motas, inclusive a qualidade ambiental dos cursos d'água de sua bacia hidrográfica, futuro manancial de captação para fornecimento de água para abastecimento público do município;

XVII. estabelecer regramento dentro do perímetro urbano para o uso de painéis de publicidade como placas, letreiros, painéis "outdoor", toldos e faixas, ficando qualquer sinalização publicitária sujeita a previa autorização do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único. A regulamentação da redução do IPTU para construções sustentáveis, os benefícios gerados aos projetos sustentáveis, bem como a definição dos indicadores e seus parâmetros deverá ser instituída por Lei específica no prazo máximo de 2 (dois) anos após aprovação desta Lei Complementar.

Art. 53. Para se alcançar os objetivos de promoção da política municipal de meio ambiente e paisagem urbana, o Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMA deverá ter sua revisão instituída por Lei específica no prazo máximo de 1 (um) ano após aprovação desta Lei Complementar, contendo:

I. definição da composição e atribuições do CONDEMA e da criação de um corpo técnico permanente para os mesmos;

II. as estratégias para inclusão dos elementos componentes do patrimônio ambiental nas políticas públicas municipais;

III. as estratégias de integração com os diversos setores da administração municipal para preservação do meio ambiente, especialmente programas municipais para educação para preservação e valorização do patrimônio ambiental.

TÍTULO IV. DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I. DA ORDENAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL

Art. 54. A ordenação territorial, conforme a política urbana em suas diretrizes expressas no art. 5º, tem como objetivos:

I. organizar o desenvolvimento da cidade, através da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano com efeitos negativos sobre o meio ambiente e qualidade das áreas urbanizadas;

II. regulamentação de condições e restrições de uso e ocupação do solo integradas ao desenvolvimento urbano e a Área de Proteção Permanente do Rio Paraíba do Sul;

III. ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

c) usos ou aproveitamentos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

e) uso inadequado dos espaços públicos e de áreas de preservação ambiental.

CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO

Art. 55. O Macrozoneamento delimita as áreas conforme os condicionantes topológicos, hidrológicos, de cobertura vegetal, de atividades produtivas de exploração do solo, da urbanização e seus vetores de expansão, referentes a ambientes natural e construído.

Art. 56. O território do Município fica dividido em 3 (três) Macrozonas, delimitadas no Anexo 3, integrante desta Lei:

I. Macrozona Urbana (MU) – é delimitada pelo perímetro urbano e corresponde a porção do Município com predominância de funções urbanas – habitação, comércio, indústria –, sendo definida a partir de áreas já urbanizadas providas de alguma infraestrutura, e das áreas de expansão urbana, iniciando-se no limite com o Município de Roseira, seguindo na direção oeste, numa extensão aproximada de 9,50 km, até a divisa com o Município de Guaratinguetá, tendo largura, no sentido norte sul, de aproximadamente, 4,30 km.

II. Macrozona de Transição (MT) - corresponde a porção do Município com predominância de usos rurais, caracterizada pela existência de áreas de proteção do ambiente natural utilizadas na promoção do turismo ecológico, além da existência de áreas de uso restrito. Situada ao norte do limite da Macrozona Rural (MR), em faixa de aproximadamente 10,00 km, se estende do limite a oeste com o Município de Roseira até o limite a leste com o município de Guaratinguetá, envolvendo a Represa dos Motas.

III. Macrozona Rural (MR) - corresponde a porção territorial rural do Município, com baixa densidade demográfica e ocupações dispersas destinadas à agricultura, pecuária, reflorestamento e preservação, situada ao sul da Macrozona de Transição delimitada por esta e pelas divisas com os Municípios de Guaratinguetá, Lagoinha e Roseira.

SEÇÃO I. DA MACROZONA URBANA

Art. 57. A Macrozona Urbana tem como objetivos:

I. controlar e direcionar o adensamento urbano, ampliando a capacidade da infraestrutura urbana, dos equipamentos e serviços públicos, considerando a sustentação ambiental e dos patrimônios arquitetônico, cultural, religioso e paisagístico;

II. garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

III. ordenar a ocupação do território compatibilizando a diversidade de usos urbanos e o planejamento futuro;

IV. garantir a existência de porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária;

V. estabelecer diretrizes para organização de sistema viário interligando toda a área urbana e facilitando a mobilidade de moradores e turistas;

VI. garantir tratamento adequado às áreas de preservação ambiental e orientar os investimentos na criação de espaços de uso público que conciliem a proteção dos bens naturais e as atividades de lazer;

VII. restringir parcelamentos do solo de adensamento urbano em áreas de risco por declividades elevadas ou sujeitas a enchentes e inundações;

VIII. preservar, recompor e restringir a intervenção na Área de Preservação Permanente do Rio Paraíba do Sul, observando-se ao que estabelece a Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012;

IX. incentivar a diversificação de atividades geradoras de emprego e renda no Município;

X. direcionar usos e ocupação compatíveis com o ordenamento e com a vocação turística do Município, evitando polos geradores de conflito;

XI. orientar os investimentos para estimular o desenvolvimento da atividade industrial, de forma harmônica com as outras atividades exercidas no Município;

XII. estabelecer diretrizes para minimizar os impactos derivados da atividade industrial, hoteleira e comercial;

XIII. definir estratégias de recuperação dos espaços públicos existentes e de inserção de novos equipamentos urbanos e sociais na área urbana consolidada;

XIV. estruturar o sistema de fiscalização de implantação de novos empreendimentos na cidade;

XV. colaborar com a política habitacional, quanto à identificação de áreas passíveis de regularização urbanística e fundiária;

XVI. controlar e fiscalizar as futuras cavas de extração nas margens do Rio Paraíba do Sul, aquelas em operação e as desativadas;

SEÇÃO II. DA MACROZONA DE TRANSIÇÃO

Art. 58. A Macrozona de Transição tem como objetivos:

I. estabelecer restrições ao uso e ocupação do solo a atividades que causem degradação e desequilíbrio ambiental, em especial as minerações, devendo estas estarem em consonância com as exigências dos órgãos federais e estaduais competentes;

II. estabelecer restrições ao uso e ocupação do solo para manutenção de áreas de encostas e declividades elevadas e preservação da estabilidade do solo e da cobertura vegetal existentes;

III. incentivar o turismo ecológico controlado com a implantação de infraestrutura e o desenvolvimento de atividades recreativas e de educação em contato com a natureza;

IV. identificar áreas de interesse ambiental que possam receber além de atividades científicas, visitação pública;

V. identificar aspectos culturais da ocupação que possam ser protegidos e incentivados;

VI. adequar a rede de mobilidade ao deslocamento seguro e orientado necessário para o acesso aos pontos turísticos;

VII. promover o potencial econômico e paisagístico a partir dos atributos da região;

VIII. valorizar e preservar o patrimônio arquitetônico, histórico e natural;

IX. proibir o parcelamento do solo em áreas de preservação ecológica ou preservação ambiental, definidas em legislação;

X. preservar, recuperar e explorar de forma sustentável o entorno da Represa dos Motas considerando seu potencial como futuro manancial de captação para fornecimento de água de abastecimento público do município e atrativo turístico.

SEÇÃO III. DA MACROZONA RURAL

Art. 59. A Macrozona Rural tem como objetivos:

I. promover a proteção e a recuperação de nascentes, corpos d'água, áreas de vegetação nativa e de valor paisagístico relevante, considerando que todos contribuem para a preservação da qualidade da água da bacia do Ribeirão dos Motas;

II. promover a regularização das propriedades rurais que se encontram em situação irregular;

III. adequar a rede de mobilidade ao deslocamento seguro e orientado necessário para o escoamento da produção agrícola;

IV. valorizar a atividade agropecuária e a agricultura familiar enquanto elemento essencial para o desenvolvimento socioeconômico e colaborar para a fixação da população rural;

V. estabelecer diretrizes de política rural e promover orientação técnica aos agricultores tradicionais, compatibilizando produtividade e preservação ambiental;

VI. recuperar áreas deterioradas e impedir a expansão de processo erosivo;

VII. coibir e fiscalizar o parcelamento do solo com características urbanas, na forma da legislação federal pertinente;

VIII. estimular as práticas sustentáveis de manejo do solo e de atividade agropecuária;

IX. implantar melhorias e promover soluções nos serviços municipais de educação, saúde, lazer, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de resíduos, transporte coletivo, conforme o aumento da demanda;

X. conservação e recuperação dos remanescentes de vegetação natural e das áreas de preservação permanente, viabilizando a formação de corredores ecológicos;

XI. incentivar atividades de educação ambiental na Serra de Quebra-Cangalha com a adoção de condutas e práticas de mínimo impacto compatíveis com a conservação do meio ambiente natural;

XII. observar os termos da legislação federal pertinente quanto ao uso de solo rural;

XIII. incentivar o turismo rural.

CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO

Art. 60. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo estabelecendo a subdivisão das Macrozonas em Zonas especificadas.

Art. 61. Os perímetros das Zonas inseridas no Macrozoneamento estão delimitados no Anexo 4 da presente Lei Complementar.

Art. 62. Considerando as condicionantes legais, socioambientais e territoriais, ficam definidas as seguintes zonas para o Município de Aparecida, de acordo com sua a inserção nas macrozonas:

I. Inserida na Macrozona Urbana, têm-se as seguintes zonas:

a) Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1);

b) Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2);

c) Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU 3);

d) Zona de Expansão Urbana 4 (ZEU 4);

e) Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC 1);

f) Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC 2);

g) Zona Urbana Consolidada (ZUC);

h) Zona Predominantemente Residencial (ZPR);

i) Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica (ZPPA);

j) Zona de Desenvolvimento Diferenciado (ZDD); e

k) Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT).

II. Inserida na Macrozona de Transição, têm-se as seguintes zonas:

a) Zona de Controle Ambiental (ZCA); e

b) Zona de Interesse Turístico Ambiental (ZITA).

III. Inserida na Macrozona Rural, têm-se a seguinte zona:

a) Zona Especial de Interesse Turístico Rural (ZEITR).

§1°. As características gerais dos parâmetros de uso do solo das zonas inseridas nas Macrozonas Urbana e de Transição de que tratam o "caput" deste artigo, encontram-se especificados no Anexo 1 da presente Lei.

§2°. A Área de Preservação Permanente do rio Paraíba do Sul, correspondente à faixa de 100 m (cem metros) ao longo das margens do rio, e as demais porções do território delimitadas como Áreas de Preservação Permanente, devem ser respeitadas observando-se ao que estabelece a Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

§3°. No caso específico da Avenida Itaguaçu (BR – 488), a ser considerada corredor comercial e de serviços, respeitadas as disposições da legislação federal sobre a reserva de faixa

não-edificável, os lotes com a frente voltada para a Avenida devem observar os seguintes parâmetros de uso do solo:

I. lote mínimo de 360 m²;

II. testada de 12 m; e

III. coeficiente de aproveitamento de 4.

§4°. No que se refere aos demais parâmetros de uso do solo, deve-se observar o que dispõe cada uma das zonas compreendidas em toda extensão da avenida, conforme o Anexo 1 da presente Lei.

SEÇÃO I. DA MACROZONA URBANA

SUBSEÇÃO I. DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA - ZEU

Art. 63. São objetivos da Zona de Expansão Urbana:

I. estabelecer diretrizes para a adequada ocupação urbana e implantação de redes de equipamentos de infraestrutura e de atendimento à população, reduzindo os deslocamentos para a região central;

II. permitir o monitoramento e o controle de parcelamento do solo e as devidas destinações de áreas para preservação ambiental e de equipamentos públicos especialmente destinados a educação e a saúde pública;

III. estabelecer prioridade de ocupação de áreas urbanizadas próximas das áreas consolidadas;

IV. estabelecer diretrizes para implantação de sistema viário ampliando e interligando as áreas lindeiras ao perímetro urbano;

V. restringir parcelamentos do solo de adensamento urbano em áreas de risco por declividades elevadas ou sujeitas a enchentes, inundações e escorregamento, assegurando a ausência de risco para as futuras ocupações, sob responsabilidade do empreendedor e do órgão de aprovação do empreendimento;

VI. fomentar as atividades de turismo relacionadas ao Parque 300 anos, compatibilizando a expansão urbana à valorização do patrimônio religioso e paisagístico do município.

Art. 64. As Zonas de Expansão Urbana localizam-se dentro do perímetro urbano, consistem em regiões em estruturação de infraestrutura urbana ou regiões que apresentam ausência de infraestrutura urbana e são divididas em 4 áreas:

I. Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1) - abrange todo bairro Itaguaçu e grandes áreas com predomínio de pastagem e cultivo agrícola, constituindo área total de 5,45 km^2;

II. Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2) - abrange os bairros Santa Terezinha, Vila Mariana, parte do Ponte Alta e de parcelamentos de solo irregulares, constituindo área total de 5,42 km^2;

III. Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU 3) - apresenta pontos de urbanização e tem área total de 2,10 km^2;

IV. Zona de Expansão Urbana 4 (ZEU 4) - abrange trecho entre os Km 73 e 74 sul da Rodovia Presidente Dutra (BR-116) e tem área total de 2,25 km^2.

Art. 65. A Zona de Expansão Urbana 1 e a Zona de Expansão Urbana 2 são destinadas as atividades de uso residencial unifamiliar e multifamiliar, com lotes mínimos de 125 m² e 250 m² respectivamente, e não residencial, mais especificamente comércio e serviços, com lotes mínimos de 250 m², estes em áreas previamente especificadas e com nível de incômodo compatível com o apresentado no Anexo 1 da presente Lei Complementar.

Art. 66. A Zona de Expansão Urbana 3 e a Zona de Expansão Urbana 4 são destinadas as atividades de uso residencial unifamiliar e multifamiliar, com lotes mínimos de 175 m² e 300 m² respectivamente, e não residencial, mais especificamente comércio e serviços, com lotes mínimos de 300 m², estes em áreas previamente especificadas e com nível de incômodo compatível com o apresentado no Anexo 1 da presente Lei Complementar, devendo-se restringir o parcelamento do solo em áreas reflorestadas e em áreas de encosta com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

SUBSEÇÃO II. DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - ZOC

Art. 67. São objetivos da Zona de Ocupação Controlada:

I. restringir o parcelamento do solo e urbanização indiscriminada, principalmente em áreas de encosta com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas

exigências específicas das autoridades competentes e ao que define a Lei Federal nº 6.766/1979, e suas alterações;

II. estabelecer normas e critérios para a sustentabilidade da ocupação existente;

III. garantir a preservação da área de alta declividade impedindo processos erosivos e riscos de desmoronamentos;

IV. cooperar tecnicamente para execução de obras de contenção de deslizamentos e de drenagem das áreas ocupadas e consolidadas.

Art. 68. As Zonas de Ocupação Controlada são divididas em 2 áreas:

I. Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC 1) – abrange todo bairro Jardim Santo Afonso, onde foram identificadas áreas de risco de inundação, de acordo com os instrumentos oficiais de gerenciamento de áreas de riscos do município, e constitui área total de 0,64 km^2;

II. Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC 2) - abrange as áreas de risco de escorregamento localizadas na região leste do município, identificadas nos instrumentos oficiais de gerenciamento de áreas de riscos do município, e constitui área total de 5,70 km^2.

Art. 69. A Zona de Ocupação Controlada 1 é destinada as atividades de uso residencial unifamiliar e multifamiliar, com lotes mínimos de 250 m² e 500 m² respectivamente, e não residencial, mais especificamente comércio, com lotes mínimos de 250 m², estes em áreas previamente especificadas e com nível de incômodo compatível com o apresentado no Anexo 1 da presente Lei Complementar, devendo-se impedir a novas ocupações em áreas com risco de inundação representadas no Anexo 6.

Art. 70. A Zona de Ocupação Controlada 2 é destinada as atividades de uso residencial com lotes mínimos de 125 m² e não residencial, mais especificamente comércio e serviços, com lotes mínimos de 250 m², estes últimos em áreas previamente especificadas e com nível de incômodo compatível com o apresentado no Anexo 1 da presente Lei Complementar.

Art. 71. O parcelamento do solo em áreas identificadas como de risco alto e muito alto nos instrumentos oficiais de gerenciamento de áreas de riscos do município e representadas no

Anexo 6, deverá ser avaliado, devendo-se assegurar a ausência de risco para as futuras ocupações, sob responsabilidade do empreendedor e do órgão de aprovação do empreendimento.

SUBSEÇÃO III. DA ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC

Art. 72. A Zona Urbana Consolidada é uma área que apresenta diferentes graus de consolidação e infraestrutura básica instalada, com um sistema viário de ligação entre bairros e vias com uso e ocupação do solo residencial, comercial e de serviços e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

Art. 73. São objetivos da Zona Urbana Consolidada:

I. adequar às estruturas viárias à expansão territorial e ao fluxo da população flutuante;

II. melhorar utilização da malha urbana e a infraestrutura instalada como forma de evitar a rarefação do processo de urbanização;

III. regulamentar o uso e ocupação do solo levando em consideração os aspectos de ocupação futura do território da zona.

SUBSEÇÃO IV. DA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR

Art. 74. A Zona Predominantemente Residencial constitui-se de uma porção do território urbano destinada ao uso predominantemente residencial unifamiliar, estando restrito o uso não residencial, mais especificamente comércio e serviços, àqueles que não venham prejudicar a finalidade do loteamento residencial.

Art. 75. São objetivos da Zona Predominantemente Residencial:

I. compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte do ambiente e da infraestrutura, especialmente o sistema de água e esgoto, bem como a oferta de equipamentos sociais;

II. compatibilizar os níveis de ruído com o uso predominantemente residencial; e

III. limitar as edificações em no máximo três pavimentos, contando-se térreo e 1º e 2° andar.

Parágrafo único. A localização dos estabelecimentos comerciais na Zona Predominantemente Residencial fica limitada aos pontos já existentes, representados no Anexo 12 desta Lei.

SUBSEÇÃO V. DA ZONA DE PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM ARQUITETÔNICA - ZPPA

Art. 76. A Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica é definida pela área do entorno do Santuário Nacional de Aparecida, onde serão adotados parâmetros diferenciados, a qual deve ser preservada e sua verticalização deve ser contida.

Art. 77. São objetivos da Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica:

I. valorizar o patrimônio cultural, histórico e paisagístico do Município;

II. manter a paisagem urbana e fomentar as atividades de turismo por razões históricas, culturais, arquitetônicas e paisagísticas;

III. preservar a visibilidade do Santuário Nacional de Aparecida, elemento marcante da paisagem construída nacional;

IV. vedar a construção de elementos que se constituírem em barreira visual ou paisagística;

V. determinar a altura máxima das edificações de acordo com os seguintes casos, representado no Anexo 9:

a) Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica 1 (ZPPA 1) com gabarito de altura máximo de 33,0 (trinta e três) metros; (Emenda Modificativa nº 012/2026)

b) Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica 2 (ZPPA 2) com gabarito de altura máxima de 33,0 (trinta e três) metros; (Emenda Modificativa nº 012/2026);

c) Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica 3 (ZPPA 3) com edificações limitadas à cota altimétrica 612 (seiscentos e doze) metros em relação ao marco de referência do Sistema Geodésico Brasileiro;

§1º. As construções existentes poderão ser ampliadas, respeitado o disposto nas alíneas “a”, “b” e “c” do inciso V deste artigo, assim como os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo 1 desta Lei.

§2º. A altura das edificações é contada a partir do nível natural do terreno até o cimo da edificação;

§3º. Observar, além do que estabelece o *caput*, o que dispõe o Decreto Estadual n° 13.426, de 16 de março de 1979 e suas alterações e as Resoluções de Tombamento, sobre a existência e as dimensões da área envoltória no entorno dos bens imóveis tombados.

§4º. Em toda extensão do bairro de Santa Rita deverão ser observados os parâmetros urbanísticos aplicáveis à Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

§5º. O gabarito máximo de altura para as Zonas de Preservação da Paisagem Arquitetônica 1 e 2 (ZPPA 1 e ZPPA 2) será de 33,00m (trinta e três metros), sendo permitido que o último pavimento seja destinado exclusivamente à área técnica da edificação, compreendendo, reservatórios, casa de máquinas, central de aquecimento, sistema fotovoltaicos, equipamentos de climatização e demais instalações técnicas correlatas. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

§6º. As edificações novas ou objetos de ampliação situadas em ruas e avenidas que permitam avanço sobre o passeio público, poderão adotar projeção máxima de 0,75m (setenta e cinco centímetros), podendo ser utilizada como área útil da edificação, não se restringindo exclusivamente às sacadas e varandas. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

Parágrafo único. Em toda a extensão do Bairro de Santa Rita deverá ser obedecido apenas os parâmetros da ZPPA 1.

SUBSEÇÃO VI. DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO DIFERENCIADO - ZDD

Art. 78. A Zona de Desenvolvimento Diferenciado localiza-se às margens da Rodovia Presidente Dutra BR-116 e apresenta potencial para atração e instalação de atividades de uso não residencial de médio e grande porte e industriais correlatas as já existentes nos Municípios vizinhos do Vale do Paraíba.

Art. 79. São objetivos da Zona de Desenvolvimento Diferenciado:

I. ampliar e diversificar as atividades de geração de emprego e renda do Município;

II. incentivar e permitir a implantação de indústrias no Município;

III. regulamentar o uso e ocupação do solo por atividade industrial e de geradores de incômodo ou de grande porte ano Município;

IV. permitir o monitoramento e o controle ambiental;

V. estruturar e ampliar as condições de acesso e tráfego de cargas de insumo e distribuição da produção;

VI. estimular a manutenção da estrutura urbana com a implantação de pistas marginais da rodovia Presidente Dutra;

VII. fortalecer economicamente o Município através da infraestrutura adequada para instalação de novas indústrias e estabelecimentos comerciais e de serviços;

VIII. exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, para a instalação de novos empreendimentos; e

IX. fornecer a infraestrutura adequada e compatível para o uso industrial e econômico na zona.

SUBSEÇÃO VII. DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO - ZEIT

Art. 80. A Zona Especial de Interesse Turístico é a porção do território do Município formada por edificações destinadas a atividades de turismo e comerciais de interesse turístico, tais como os de expressões religiosas e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município.

Art. 81. São objetivos da Zona Especial de Interesse Turístico:

I. a adequação das redes de infra e superestrutura urbanas da área de afluxo de população flutuante compatibilizando-as e equilibrando-as com as demandas da população fixa;

II. planejar a paisagem de forma a manter as características históricas, religiosas e culturais da região;

III. estabelecer legislação específica sobre estacionamentos na área central;

IV. elaborar o cadastro das áreas não utilizadas ou subutilizadas;

V. adotar parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados para a região;

VI. permitir as fachadas ativas nos empreendimentos com testada maior que 20 m com área do térreo destinada a usos comercial.

§1º As edificações inseridas nos bairros São Geraldo e São Sebastião que estão fora do limite das propriedades do Santuário Nacional deverão respeitar as restrições de gabarito

de altura máximo de 24,00 m (vinte e quatro metros) a partir do nível natural do terreno até o cimo da edificação, preservando a visibilidade do patrimônio turístico e dos elementos marcantes da paisagem construída no município. (Emenda Modificativa nº 012/2026)

§2º. Os novos empreendimentos deverão ser destinados a atividades de interesse turístico e são obrigados a assegurar a visibilidade do Santuário Nacional de Aparecida.

SEÇÃO II. DA MACROZONA DE TRANSIÇÃO

SUBSEÇÃO I. DAS ZONAS DE CONTROLE AMBIENTAL - ZCA

Art. 82. A Zona de Controle Ambiental constitui-se de áreas que apresentam restrições urbano-ambientais visando o controle da impermeabilização e a recarga dos aquíferos.

Art. 83. São objetivos da Zona de Controle Ambiental:

I. reforçar a preservação ambiental;

II. coibir usos impactantes e incompatíveis com as características ambientais presentes na área;

III. coibir a ocupação em áreas de risco e perigo;

IV. incentivar atividades de lazer e recreação, com baixa taxa de impermeabilização;

V. permitir a instalação de empreendimentos vinculados a atividades de hospedagem, desde que sejam compatíveis com o desenvolvimento sustentável, sejam respeitadas as restrições das áreas de preservação permanente e obedecidos os parâmetros de uso do solo apresentados no Anexo 1;

VI. permitir usos agrícolas e florestais.

Parágrafo único. Qualquer ocupação e intervenção na Zona de Controle Ambiental nas proximidades da Unidade de Conservação Municipal, denominada Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE dos Forros, deve observar o que dispõe o Decreto Municipal nº 4.027 de 20 de agosto de 2013.

SUBSEÇÃO II. DAS ZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO AMBIENTAL - ZITA

Art. 84. A Zona de Interesse Turístico Ambiental compreende áreas definidas para a proteção e recuperação ambiental por apresentar características de vegetação de relevante

interesse ambiental e por prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida urbana das gerações presentes e futuras.

Art. 85. São objetivos da Zona de Interesse Turístico Ambiental:

I. incentivar a recuperação de áreas degradadas, a preservação dos remanescentes florestais e do solo no entorno da Represa dos Motas, considerando seu potencial como futuro manancial de captação para fornecimento de água para abastecimento público do município;

II. incentivar a prática de turismo ecológico, promovendo a atividade como veículo de sensibilização, educação e interpretação ambiental;

III. preservar as áreas destinadas ao plantio de espécies nativas;

IV. incentivar usos turísticos ecológicos;

V. permitir usos que promovam conhecimento, estudo e pesquisa.

SEÇÃO III. DA MACROZONA RURAL

SUBSEÇÃO I. DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO RURAL - ZEITR

Art. 86. A Zona Especial de Interesse Turístico Rural é uma área localizada na Macrozona Rural, identificada como uma centralidade tradicional rural, formada por domicílios espaçados, onde:

I. nas áreas de maior circulação, será mantida a qualidade das estradas rurais;

II. serão garantidos o direito de acesso à moradia e acesso a infraestrutura e serviços públicos, desde que não altere suas características tradicionais;

III. poderá ser autorizada a instalação de atividades enquadradas no nível 0 de incômodo e que favoreçam o turismo rural, desde que a atividade não degrade o meio ambiente, não interfira na qualidade paisagística, preserve e recupere as matas ciliares e garanta a prioridade para atividades agrícolas.

Art. 87. Fica autorizado o parcelamento de imóveis rurais com características de sítios de recreio, inclusive com turismo rural, na Macrozona de Transição e na Macrozona Rural do

Município, nos termos das legislações estadual e federal pertinentes e nos termos previstos nesta Lei.

Art. 88. Após expressa autorização dos órgãos estaduais e federais competentes os parcelamentos do solo na Macrozona Rural do Município deverão prever lotes com dimensão mínima de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados).

§1°. A taxa de ocupação deverá ser no máximo de 25% (vinte e cinco por cento).

§2°. As construções deverão manter recuo mínimo de 15,00 m (quinze metros) da divisa frontal do terreno e 5,00 m (cinco metros) das demais divisas, sendo que as mesmas deverão ser térreas ou assobradadas, com gabarito de altura máximo de 8,00 (oito metros). Em loteamentos ou condomínios fechados com características de sítios de recreio o recuo mínimo das construções na divisa frontal poderá ser de 5,00 m (cinco metros).

§3°. Reserva de área permeável de 65% (sessenta e cinco por cento) em cada lote.

§4°. Os lotes oriundos do parcelamento não poderão ser subdivididos em nenhuma hipótese.

§5°. O projeto deverá contemplar soluções para o sistema de captação de esgoto, que deverá ser analisado pelas secretarias de Obras e Meio Ambiente, em especial no que tange a localização de fossas em relação às divisas dos lotes.

Art. 89. A largura das ruas e dos caminhos integrantes do plano de loteamento não poderão ter largura inferior a 14,00 m (quatorze metros), podendo a largura ser reduzida a 9,00m (nove metros) quando com comprimento inferior a 200,00 m (duzentos metros), terminando obrigatoriamente em balão de retorno ou *cul de sac*, com raio mínimo de 9,00 m (nove metros).

Art. 90. O plano urbanístico destinado ao parcelamento do solo com características de sítios de recreio na forma das legislações estadual e federal pertinentes deverá também destinar pelo menos:

I. 5% (cinco por cento) do total da gleba à área de uso institucional;

II. 20% (vinte por cento) do total da gleba às áreas verdes, que deverão ser prioritariamente contínuas;

III. o restante da área do imóvel deverá ser destinado ao sistema viário e lotes, não havendo determinação de área mínima para tais destinações;

IV. para gestão e manutenção de áreas verdes e sistema viário interno, oriundo do parcelamento deverá ser criada Associação de Proprietários do loteamento ou condomínio.

Parágrafo único. Para a aprovação do plano urbanístico deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 91. Nos planos urbanísticos destinados a sítios de recreio deverão ser implantados pelo empreendedor as seguintes benfeitorias:

I. abertura do sistema viário com o leito das ruas devidamente estabilizado e cascalhados, não havendo necessidade de pavimentação asfáltica;

II. georreferenciamento e certificação de imóvel rural, devidamente regularizado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria – INCRA, bem como, inscrição junto ao Cadastro Ambiental Rural - CAR;

III. sistema de captação, distribuição e disposição final de águas pluviais;

IV. sistema de distribuição de energia elétrica;

V. indicação de soluções individualizadas ou coletivas de saneamento (água, esgoto, lixo e drenagem), conforme solução técnica de coleta, transporte e afastamento previamente aprovada por órgãos competentes;

VI. melhoria do sistema viário existente de entorno, que dará acesso ao empreendimento, tornando-o apto a receber o fluxo no tocante a mobilidade, como a obrigatoriedade de apresentação de Relatório de Impacto de Transito – RIT.

Art. 92. Deverá ser apresentado para a aprovação final do parcelamento, o licenciamento ou anuência ambiental dos órgãos competentes na esfera estadual ou federal para possíveis intervenções ou não ao longo das águas correntes e dormentes, bem como, para eventuais intervenções nas vegetações.

Art. 93. Com a aprovação do plano de loteamento e após o regular registro no Tabelionato de Registro de Imóveis, os perímetros das áreas automaticamente passarão a ser considerados como integrantes das zonas de expansão urbana, devendo os órgãos estaduais e

federais serem comunicados pelo Município com as consequentes alterações cadastrais para todos os efeitos de fato e de direito.

Art. 94. A ocupação do solo não compatível com os objetivos da Zona Especial de Interesse Turístico Rural, estará sujeita à apresentação de projetos de implantação e edificação, os quais serão submetidos à avaliação do Departamento de Obras.

CAPÍTULO IV. DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 95. As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de HIS.

Art. 96. As ZEIS subdividem-se em quatro categorias, na seguinte conformidade:

I. ZEIS 1 - áreas públicas ou particulares, sob proteção ambiental por legislação específica - especialmente o Código Florestal (Lei Federal n° 12.651/12) ou áreas de risco por desmoronamentos em altas declividades - e inadequadas ao uso urbano por proximidade ou sobrepostas a zonas de uso diferenciado obstaculizando implantação de infra e/ou superestruturas de interesse social, ocupadas por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana, devendo o Poder Público promover a remoção da população, oferta de lotes com ou sem moradias construídas para relocação da população removida e recuperação das áreas desocupadas, tanto com plantio de espécies vegetais nativas de recomposição de matas ciliares como implantação de equipamentos públicos, de recreação e lazer, quando a área demonstrar capacidade para absorver tais equipamentos;

II. ZEIS 2 - áreas de loteamentos irregulares, ocupadas por moradias de população de baixa renda na Macrozona Urbana, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e física da área, com implantação de equipamentos de infraestrutura e serviços públicos;

III. ZEIS 3 – região com população assentada em torno da Igreja do Bonfim, localizada ao sul do Município na Macrozona Rural;

IV. ZEIS 4 - terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana, especificamente nas Zonas de Expansão Urbana 1 e 2, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados

e dotados de equipamentos públicos, cabendo declaração de Direito de Preempção sobre tais terrenos;

§ 1º. As ZEIS 4 serão definidas por Lei específica sob os parâmetros do Plano Municipal de Habitação para atendimento de relocações das ZEIS 1 e conforme demanda habitacional para população de baixa renda identificadas no mesmo Plano Municipal de Habitação, utilizando os recursos obtidos e destinados aos programas habitacionais do referido Plano;

§ 2º. Nas ZEIS 4 será exigido que, no mínimo, 50% do terreno seja reservado para HIS – Habitação de Interesse Social, destinação de áreas para implantação de equipamentos de serviços públicos de atendimento a população - especialmente educação e saúde - na proporção mínima de 5% da área destinada a HIS – Habitação de Interesse Social, áreas verdes de lazer na proporção mínima de 10% sobre a área destinada a HIS – Habitação de Interesse Social e admitindo-se empreendimentos do mercado imobiliário e de comércio e serviços de caráter local na fração restante.

Art. 97. As ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3 estão delimitadas no Anexo 7 da presente Lei Complementar.

TÍTULO V. DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I. DA DELIMITAÇÃO DE BAIRROS E DO PERÍMETRO URBANO SUJEITO A USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 98. Os bairros definem-se como unidades de vizinhança ou cada uma das partes em que se divide uma cidade, para mais precisa orientação das pessoas e mais fácil controle administrativo dos serviços públicos.

Art. 99. Ficam definidos 15 (quinze) bairros dentro do perímetro urbano do Município de Aparecida, conforme Anexo 8.

Art. 100. O perímetro urbano delimita a região de interesse de urbanização do Município e é formado pela Macrozona Urbana apresentada no Anexo 3.

Parágrafo único. No perímetro urbano do Município de Aparecida aplicam-se os parâmetros de uso e ocupação e parcelamento do solo apresentados no Anexo 1, sujeitando qualquer parcelamento e empreendimento imobiliário a se realizar dentro do perímetro urbano a solicitar diretrizes e obter aprovação e alvará junto a Departamento de Obras antes de início de execução.

SEÇÃO I. DA CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 101. O uso do solo em Aparecida classifica-se em:

I. residencial;

II. não-residencial;

III. misto.

§1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 102. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas no Anexo 1 da presente Lei Complementar.

Art. 103. Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

I. incômodos;

II. interferência no tráfego;

III. impacto à vizinhança gerando incompatibilidade no dimensionamento da infraestrutura urbana local.

Parágrafo único. Considera-se incômodo as alterações no ambiente natural e construído geradoras de transtorno ou perturbação ao homem ou ao equilíbrio do ambiente natural. Assim sendo, as atividades geradoras de incômodos são aquelas que estabelecem desa-

cordo com os condicionantes locais de uso predominante, causando reação adversa e incompatível às estruturas físicas e vivências sociais.

SUBSEÇÃO I. DOS USOS GERADORES DE INCÔMODOS

Art. 104. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados, por fator de incômodo, conforme os níveis do art. 106, além dos Estudos e Relatórios de Impacto.

Art. 105. Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta Lei, definem-se na seguinte conformidade:

I. poluição sonora: geração de ruídos causados pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II. poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III. poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da água na rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

IV. geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V. vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 106. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incômodos, tendo como referência o uso residencial, conforme abaixo:

I. *nível 0* - sem incômodos, uso residencial, comercial ou de serviços sem geração de impacto e interferência com o meio ambiente;

II. *nível 1* - usos com geração de baixo impacto no ambiente urbano e sem geração de impacto no meio ambiente;

III. *nível 2* - usos com geração de impacto compatíveis com o uso residencial conforme horários e geração de poluição de qualquer ordem direta ou indireta por alterações, transtornos e perturbações no entorno;

IV. *nível 3* - usos com geração de impacto incompatível com o uso residencial conforme horários e geração de poluição de qualquer ordem direta ou indireta por alterações, transtornos e perturbações no entorno, restringindo sua instalação em zona específica.

§ 1º. Lei ordinária, amparada na legislação estadual e federal pertinentes, poderá instituir novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade;

§ 2º. Os parâmetros para ocupação de lotes e categorias de uso para os níveis de incômodo estão definidos no Anexo 1 desta Lei Complementar.

Art. 107. Os usos e as atividades sem incômodos e os incômodos níveis 0, 1 e 2 poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana.

Art. 108. Os usos e atividades incômodas nível 3 somente poderão se localizar na Zona de Desenvolvimento Diferenciado.

Art. 109. Em edificações multifamiliares, será admitido o uso comercial e de serviços nível 0 e 1, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

Art. 110. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

SUBSEÇÃO II. DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 111. Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

I. geradoras de carga e descarga;

II. geradoras de embarque e desembarque;

III. geradoras de tráfego de pedestres;

IV. caracterizadas como polos de aglomeração e concentração geradoras de tráfego.

Parágrafo Único. Lei complementar específica definirá e regulamentará, no prazo máximo de 1 (um) ano após aprovação desta Lei Complementar, os valores relativos e referentes à

interferência no tráfego e as consequentes contrapartidas e condicionantes para ocupação do solo.

Art. 112. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo Departamento de Trânsito.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal referida no art. anterior, Parágrafo Único.

Art. 113. A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

SUBSEÇÃO III. DOS USOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 114. Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem em imóveis públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 115. São considerados Empreendimentos de Impacto:

I. as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) ou demandem 25 (vinte e cinco) ou mais vagas para estacionamento de veículos de passeio ou 15 (quinze) vagas para estacionamento de ônibus de turismo, com exceção do previsto no inciso II deste artigo;

II. Caso o empreendimento não atenda às exigências previstas no inciso I, o proprietário do imóvel será responsável por disponibilizar local adequado para a guarda e estacionamento de ônibus e automóveis. (Emenda Modificativa nº 012/2026)

Parágrafo Único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Habitação (CONHAB) por meio da análise dos respectivos EIV e RIT.

Art. 116. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I. shopping-centers;

II. hotéis, pousadas e locais de alojamento e hospedagem;

III. centros de convenções;

IV. centrais de carga;

V. centrais de abastecimento;

VI. estações de tratamento;

VII. terminais de transporte;

VIII. transportadoras;

IX. garagens de veículos de transporte de passageiros;

X. cemitérios;

XI. presídios;

XII. postos de serviço com venda de combustível;

XIII. depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XIV. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

XV. supermercados e hipermercados;

XVI. casas de "show";

XVII. casas de jogos eletrônicos e bingos;

XVIII. estações de rádio base;

XIX. bolsões de estacionamento;

XX. loteamentos;

XXI. polos geradores de tráfego; e

XXII. depósito de reciclagem.

Parágrafo único. O poder público municipal utilizará os instrumentos de política urbana e poderá estabelecer parcerias ou consórcios para implantação de cemitério em local a ser

objeto de análise sob os aspectos de viabilidade financeira, impacto e acessibilidade, no prazo de 2 anos.

Art. 117. Para os empreendimentos comerciais descritos no inciso II do artigo 116 será obrigatória a destinação de:

I. 01 (uma) vaga para carro por pavimento construído. Caberá ao proprietário do imóvel a apresentação de instrumento contratual hábil que comprove a disponibilidade das vagas de estacionamento exigidas para atendimento ao respectivo projeto; (Emenda Modificativa nº 012/2026)

II. 01 (uma) vaga para estacionamento de serviço para carga e descarga/embarque e desembarque.

§1º. A vaga para estacionamento de ônibus deverá ter as dimensões mínimas de 3,50m x 20,00m e poderá se sobrepor as vagas obrigatórias para carro, desde que permitida a acessibilidade e manobra dos mesmos.

§2º. A vaga para estacionamento de serviço para carga e descarga de caminhões ou embarque e desembarque de passageiros, deverá ter as dimensões mínimas de 3,00m x 15,00m, podendo localizar-se no respectivo lote, a qual não será computada na taxa de ocupação (TO), índice de aproveitamento (IA) e no coeficiente ideal (CI) ou em área específica determinada pelo empreendimento.

§3º. Para atendimento ao Estatuto do Idoso, Lei Federal nº 10.741, artigo 41, deverá ser destinada uma vaga para cada 5% das vagas exigidas, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

§4º. Para atendimento ao Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei Federal nº 13.146, artigo 47, deverão ser reservados 2% (dois por cento) do total de vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga devidamente sinalizada, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade.

§5º. Caso necessário, será permitida a ocupação do recuo frontal por vagas transitórias, as quais não poderão ser utilizadas no computo das vagas obrigatórias, devendo ser executadas com piso permeável e estar obrigatoriamente descoberta.

§6º. Para os demais empreendimentos comerciais, é obrigatória a destinação de 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída, sendo permitida a implantação de edifício-garagem.

§7º. Na impossibilidade de atendimento às exigências previstas nos parágrafos anteriores, seja em razão de deficiência do fluxo viário para acesso ao empreendimento, seja pela inviabilidade técnica de implantação das vagas exigidas, ficará a cargo do proprietário a apresentação de instrumento contratual hábil que assegure a disponibilização das vagas de estacionamento necessárias ao atendimento do projeto, garantindo o traslado do turista até o empreendimento. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

CAPÍTULO II. DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS E ZONAS

Art. 118. A ocupação do solo urbano é regulamentada pelos padrões e parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada uma das zonas definidas.

Parágrafo único. Os padrões ou parâmetros urbanísticos funcionam como regras que os projetos de edificações, em vários níveis de uso, devem seguir para que a ocupação do solo tenha um ordenamento territorial adequado em cada uma das localidades do território urbano e são estabelecidos de modo a colaborar com a consecução dos objetivos estabelecidos para a respectiva zona. Os parâmetros são um dos aspectos de diferenciação que condicionam as diferentes zonas do Município.

Art. 119. Os projetos de uso e ocupação do solo serão submetidos a aprovação na Prefeitura Municipal de Aparecida e deverão atender os parâmetros urbanísticos apresentados no Anexo 1, de acordo com as macrozonas e zonas ao qual estão inseridos.

§ 1º. Os projetos de uso e ocupação do solo aprovados na vigência da Lei Complementar nº 001/2021, com prazo de validade de 5 (cinco) anos, terão sua validade prorrogada por mais 3 (três) anos após a entrada em vigor desta Lei Complementar, independentemente da quantidade de pavimentos da edificação, ficando estabelecido que os projetos aprovados após a vigência da referida Lei Complementar terão prazo de até 5 (cinco) anos para o início das obras. (Emenda Modificativa nº 012/2026)

§ 2º. Caso os projetos de uso e ocupação do solo aprovados anteriormente a publicação desta Lei não tenham suas obras iniciadas nos prazos definidos nos incisos do parágrafo anterior, os projetos deverão ser readequados aos parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

§ 3º. As reformas em edificações consolidadas estão isentas do atendimento aos parâmetros urbanísticos no Anexo 1 desta Lei, desde que não resultem em ampliação, aumento de pavimentos ou aumento da taxa de ocupação do imóvel em relação ao lote.

§ 4º. Fica estabelecido que as edificações a serem implantadas em lotes com área de até 125,00 m² deverão observar o limite máximo de 3 (três) pavimentos, ressalvados os lotes consolidados e devidamente matriculados perante o Cartório de Registro de Imóveis, os quais poderão atender ao gabarito e aos parâmetros urbanísticos da zona urbana em que estiverem inseridos. (Emenda Modificativa nº 012/2026)

Art. 120. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo o lote mínimo, a testada, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento o número de pavimentos e o gabarito de altura das edificações, os recuos frontal, lateral e de fundo e a taxa de permeabilidade do solo.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo são apresentados no Anexo 1.

Art. 121. Para atendimento a Lei Municipal nº 3727/2011, fica delimitada uma faixa de 20 m (vinte metros) de largura, sendo 10 m (dez metros) para cada lado do eixo do Teleférico Bondinho Aéreo, numa extensão de 1.040 m (um mil e quarenta metros lineares), nas coordenadas em SAD 69 do ponto de partida no Santuário Nacional Ponto 01 E = 476.147,3272 N = 7.472.971,1380 e Ponto 02 E = 476.154,6662 N = 7.472.952,5331 e ponto de chegada no Morro do Cruzeiro Ponto 01 E = 477.114,7791 N = 7.473.352,7619 e Ponto 02 E = 477.122,1180 N = 7.473.334,1571, ficando determinado e estabelecido que na referida faixa locada na Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) e na Zona de Ocupação Controlada (ZOC) as construções futuras devem obedecer a uma altura máxima total de 15 m (quinze metros) do nível do solo, conforme apresentado no Anexo 10 desta Lei.

Art. 122. Será obrigatória a implantação de reservatórios de detenção:

I. nos novos empreendimentos situados na Zona Urbana Consolidada (ZUC) e na Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica (ZPPA), independente da área impermeabilizada; e

II. nos lotes, edificados ou não, das demais zonas da Macrozona Urbana que tenham área impermeabilizada superior a 250 m².

§ 1º. Serão consideradas impermeáveis, além das edificações, as áreas destinadas a piscinas, acessos de veículos, estacionamentos e canchas descobertas, esses independente do tipo de revestimento do piso.

§ 2º. Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório.

§ 3º. Os reservatórios de detenção deverão ser dimensionados para cada caso, podendo ser instaladas nas próprias áreas dos imóveis ou interligados de forma a acumular as vazões das áreas adjacentes.

§ 4º. A água contida pelo reservatório deverá preferencialmente infiltrar-se no solo, podendo ser despejada na rede pública de drenagem após uma hora de chuva ou ser conduzida para outro reservatório para ser utilizada para finalidades não potáveis.

§ 5º. O dimensionamento do volume necessário para o reservatório de detenção deverá ser calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula:

V = K x I x A

Onde:

V = volume do reservatório;

K = constante dimensional = 0,20;

I = intensidade da chuva = 0,080 m/h;

A = área prevista no caput deste artigo.

O diâmetro do orifício regulador de vazão deverá obedecer ao seguinte critério:

Volume	Diâmetro
Até 2m³	40 mm
De 3 a 6 m³	50 mm
De 7 a 26 m³	75 mm
De 27 a 60 m³	100 mm
De 61 a 134 m³	100 mm
De 135 a 355 m³	150 mm
De 356 a 405 m³	200 mm
De 406 a 800 m³	300 mm
De 801 a 1300 m³	400 mm
De 1301 a 2000 m³	500 mm

Emenda Modificativa nº 012/2026

59

§ 6º. Os projetos de reservatório de detenção deverão ser apresentados com seu volume calculado e localização no empreendimento.

§ 7º. Fica sob responsabilidade do proprietário do empreendimento que possua reservatório de detenção, a sua manutenção e limpeza periódica, de forma a garantir o perfeito escoamento de águas pluviais.

Art. 122A - As áreas livres internas destinadas à iluminação e ventilação natural de compartimentos de permanência prolongada deverão observar as dimensões mínimas constantes da tabela 01 desta norma. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

§1º. Para edificações com altura inferior a 16,00 m, a área livre interna mínima será de 10,00 m², com menor dimensão de 2,00 m. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

§2. Para edificações com altura igual ou superior a 16,00 m e até 25,00 m, será mantida a área livre interna mínima de 10,00 m² e menor dimensão de 2,00 m, condicionada à implantação obrigatória de sistema híbrido permanente de ventilação e renovação de ar. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

§3. O sistema híbrido deverá combinar ventilação natural por área livre aberta ao céu e renovação mecânica, com retirada do ar preferencialmente pelos compartimentos sanitários e descarga final acima da cobertura, vedado o lançamento de ar exaurido na própria área de luz. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

§4º. As superfícies internas das áreas de luz deverão possuir acabamento predominantemente claro, de elevada refletância luminosa. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

§5º. Acima de 25,00 m de altura, serão aplicados os escalonamentos de área mínima, menor dimensão e recuo lateral previstos na tabela. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

§6º. O projeto de ventilação mecânica deverá ser acompanhado de memória de cálculo e responsabilidade técnica e atender às normas técnicas aplicáveis. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

§7º. Aplicar a ventilação híbrida nas edificações com altura igual ou superior a 16,00m, que possuam recuos laterais com largura mínima de 2,00m. (Emenda Aditiva nº 007/2026)

TABELA 1

Altura real H	Equivalência aproximada*	Área de luz mínima	Menor dimensão	Recuo lateral mínimo**	Ventilação híbrida
H < 7,00 m	até ~2 pavimentos	6,00 m²	1,50 m	1,50 m	Não obrigatória
H < 16,00 m	até ~4 pavimentos	10,00 m²	2,00 m	2,00 m	Não obrigatória

16,00 ≤ H ≤ 25,00 m	~5 a 8 pavimentos	10,00 m²	2,00 m	2,00 m	OBRIGATÓRIA
25,00 < H ≤ 31,00 m	~9 a 10 pavimentos	12,00 m²	2,25 m	2,25 m	OBRIGATÓRIA
31,00 < H ≤ 37,00 m	~11 a 12 pavimentos	14,00 m²	2,50 m	2,50 m	OBRIGATÓRIA
37,00 < H ≤ 43,00 m	~13 a 14 pavimentos	16,00 m²	2,75 m	2,75 m	OBRIGATÓRIA
43,00 < H ≤ 49,00 m	~15 a 16 pavimentos	18,00 m²	3,00 m	3,00 m	OBRIGATÓRIA
49,00 < H ≤ 55,00 m	~17 a 18 pavimentos	20,00 m²	3,25 m	3,25 m	OBRIGATÓRIA
H > 55,00 m	faixas sucessivas de 6 m	+2,00 m² a cada 6 m	+0,25 m a cada 6 m	+0,25 m a cada 6 m	OBRIGATÓRIA + estudo específico

Emenda Aditiva nº 007/2026

Art. 123. No que se refere a Zona Rural de Interesse Turístico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. recuperação social e ambiental;

II. restringir a ocupação da região como eixo de expansão;

III. promover a gestão integrada das fronteiras municipais;

IV. garantir o provimento de infraestrutura adequada e de equipamentos públicos compatíveis aos parcelamentos para fins urbanos a serem empreendidos;

V. promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

VI. respeitar os usos consolidados;

VII. regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural;

VIII. impedir a ocorrência de parcelamentos clandestinos e irregulares;

IX. promover o potencial econômico e paisagístico a partir dos atributos da região;

X. promover programas de geração de trabalho e renda e o acesso da população à estas oportunidades, por meio do estímulo às atividades compatíveis com as características e potencialidades da região;

XI. compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;

XII. adequar a rede de mobilidade ao deslocamento seguro e orientado;

61

XIII. promover a integração dos órgãos municipais, estaduais e federais no monitoramento das atividades rurais no sentido de garantir a integridade ambiental da zona;

XIV. implementar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos, promovendo a preservação das bacias hidrográficas;

XV. compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola;

XVI. compatibilizar o uso do solo agrícola e o meio ambiente;

XVII. consolidar a agricultura familiar;

XVIII. promover o associativismo e o cooperativismo;

XIX. estabelecer que as jazidas de extração de argila garantam a recuperação ambiental das áreas utilizadas;

XX. promover trabalhos de educação ambiental na comunidade.

CAPÍTULO III. DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 124. Em Aparecida, o parcelamento do solo se dará através de loteamentos ou desmembramentos, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e federais pertinentes.

§ 1º. O parcelamento do solo poderá ser realizado nos imóveis localizados na Macrozona Urbana, ou perante as condições definidas neste Plano Diretor, na Macrozona de Transição e na Macrozona Rural, esta última especificamente na Zona Especial de Interesse Turístico Rural - ZEITR.

§ 2º. Na Macrozona de Transição e na Macrozona Rural do Município, os parcelamentos poderão e deverão ser realizados mediante autorização e aprovação dos órgãos competentes, observando-se a forma prevista na legislação federal e estadual pertinentes, com anuência prévia do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Os parcelamentos deverão atender ainda, aos requisitos previstos nos art. 87 a 94 desta Lei.

§ 3º. A responsabilidade pela tramitação relativa ao parcelamento do solo urbano, no que diz respeito a loteamentos, desmembramentos, desdobros e unificações em Aparecida, é do Departamento de Obras.

SEÇÃO I. DOS REQUISITOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 125. Respeitando o definido na Lei Federal nº 6.766/1979, e suas alterações, no território do Município não será permitido o parcelamento do solo:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V. em áreas de preservação ambiental;

VI. onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII. em lotes com área menor do que 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

VIII. ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, em uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 126. Para a concepção do projeto urbanístico de parcelamento devem ser observadas ainda as recomendações abaixo:

I. Resolução SMA 72 de 20 de julho 2017;

II. Resolução SMA 07 de 20 de janeiro de 2017;

III Resolução SMA 22 de 15 de abril de 2009;

IV. Resolução CONAMA 07 de 23 de julho de 1996;

V. Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012;

VI. Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações;

VII. os instrumentos previstos no art. 3º desta Lei; e

VIII. demais normas federais pertinentes, inclusive para parcelamento na Zona Rural.

Art. 127. O parcelamento do solo em áreas identificadas como de risco alto e muito alto nos instrumentos oficiais de gerenciamento de áreas de riscos do município (Anexo 6 da presente Lei), deverá ser avaliado, devendo-se assegurar a ausência de risco para as futuras ocupações, sob responsabilidade do empreendedor e do órgão de aprovação do empreendimento.

§ 1º. Dados mais precisos poderão ser solicitados ao empreendedor, de modo a permitir a adequada avaliação de riscos existentes.

§ 2º. Nas áreas identificadas como de risco o interessado deverá elaborar um plano de controle de erosão, assoreamento, riscos e alagamentos de modo a minimizar os impactos negativos da implantação do parcelamento do solo, se aprovado, principalmente relativos à terraplanagem. Será necessária também a elaboração de relatórios periódicos, durante a execução da obra do loteamento, vinculados ao plano de controle, apresentando as medidas adotadas, as ações emergenciais, a eficácia observada, considerações e próximas etapas, registrando a evolução do empreendimento desde a aprovação até a consolidação.

Art. 128. Deverá ser apresentada, junto com o projeto de arquitetura e urbanismo da área, solução técnica para a drenagem local, para a coleta de água da chuva e para a coleta e armazenamento dos resíduos recicláveis.

SEÇÃO II. DO SISTEMA VIÁRIO PARA NOVOS LOTEAMENTOS

Art. 129. Considera-se sistema viário o conjunto de logradouros ou vias de circulação necessários ao deslocamento de veículos e de pessoas e outros, na área urbana e rural, estabelecendo fluxos de tráfego, de maneira que a circulação se processe de forma racional e dentro da estrutura proposta pelo poder público municipal, cumprindo as necessidades da população.

Parágrafo único. A estrutura geral da malha viária obedecerá à hierarquia a seguir:

I. vias estruturais: são utilizadas como ligação entre os bairros do Município e entre o Município de Aparecida e os Municípios do entorno;

II. vias complementares: são aquelas que tem a função de ligação entre as estruturais e as locais;

III. vias locais: são aquelas que tem a função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros.

Art. 130. No que se refere ao sistema viário, à implantação de novos loteamentos implicará, necessariamente, na expansão do sistema através da abertura de novas vias, devendo obedecer aos seguintes requisitos:

I. a disposição das vias em um plano de loteamento deve assegurar a continuidade do sistema viário em que se inserir, bem como, integração cicloviária;

II. no caso da via ser intercalada entre outras de larguras diferentes, já existentes ou constantes de projeto já aprovado pela Prefeitura Municipal, prevalecerá como padrão a de maior largura;

III. as vias deverão ser entregues sinalizadas, pavimentadas, arborizadas e com toda a infraestrutura necessária, segundo as orientações do órgão responsável.

§ 1º. No caso da abertura de vias junto às rodovias estaduais ou federais, estradas de ferro e linhas de alta tensão de energia elétrica, a aprovação dos projetos ficará sujeita à prévia consulta e anuência dos órgãos gestores competentes, bem como ao atendimento das especificações dos mesmos. As novas vias abertas, em função de seu caráter, devem seguir a classificação viária estabelecida no artigo 60 do Código de Trânsito Brasileiro, bem como demais especificações sobre sinalização nele contidas.

§ 2º. Para a abertura de novas vias deverão ser aplicadas exigências especiais quanto às infraestruturas necessárias, como os dispositivos de captação e escoamento de águas pluviais, que deverão estar contemplados no projeto, devendo este conter ainda, obrigatoriamente, guias e sarjetas niveladas, pavimentação asfáltica, extensiva para vias de acesso criadas.

§ 3º. As acentuadas declividades justificam cuidados especiais quanto à limitação da declividade no cruzamento das vias, que devem ser de 3% (três por cento) no máximo, na menor extensão possível, de modo a facilitar a concordância das pistas. Somente serão permitidos dispositivos de captação e escoamento de águas pluviais transversais à pista, tais como grelhas e sarjetas, quando o cálculo de drenagem dispensar a execução de galerias de águas pluviais.

§ 4º. Aspectos de segurança das vias, como a necessidade de taludes nos terrenos lindeiros, devem ser considerados no projeto como obrigatoriedade, considerando declividade máxima de 60% (sessenta por cento) para tais taludes. Alternativas aos taludes, como mu-

ros de arrimo ou de proteção podem ser adotados, sempre se considerando as condições necessárias para drenagem e estabilidade das intervenções. A responsabilidade pelos custos de tais taludes ou muros é do empreendedor.

§ 5º. Não serão admitidos lotes com os fundos lindeiros às áreas verdes, que deverão ser protegidas por sistema viário ou ciclovias, a fim de coibir futuras invasões.

§ 6º. Deverão ser respeitadas as áreas estabelecidas para o anel viário – Arco da Fé, a interligação urbana, as marginais da Rodovia Presidente Dutra e a rota de acesso ao eixo turístico ambiental, estes com traçado apresentado no Anexo 5.

Art. 131. Os dimensionamentos das vias dos novos parcelamentos deverão atender ao Anexo 2 que regulamenta as seções transversais das vias, desta Lei.

Art. 132. Serão de responsabilidade do loteador os projetos e implantação das obras e instalações das seguintes infraestruturas viárias:

I. terraplenagem e abertura de vias;

II. drenagem superficial e profunda;

III. pavimentação das pistas de rolamento, guias e sarjetas e rebaixamento de guias nas esquinas para os portadores de necessidades especiais;

IV. calçada junto às áreas de uso público;

V. sinalização de trânsito - vertical e horizontal;

VI. iluminação pública: braços e lâmpadas, inclusive remoção; e

VII. arborização dos passeios públicos.

§ 1º. Caso a abertura de novas vias ou a alteração no traçado das existentes acarretem obras referentes a terraplenagem, à iluminação pública, ao sistema viário, à drenagem ou outras obras de infraestrutura, caberá ao loteador a responsabilidade pelas mesmas.

§ 2º. Qualquer obra de adequação, alargamento, integração ou concordância do projeto do loteamento à malha viária existente será de responsabilidade do loteador.

§ 3º. A execução das calçadas deverá atender as seguintes características: superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição, e assegurar o acesso das

pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo-se seguir os critérios estabelecidos na NBR 9050/2004 da ABNT.

§ 4º. Os sinais de tráfego, semáforos, postes de iluminação ou quaisquer outros elementos verticais de sinalização somente poderão ser instalados na faixa de serviço, devendo esses equipamentos serem dispostos de forma a não dificultar ou impedir a circulação de pessoas, quando instalados próximos ao itinerário e ao espaço de acesso aos pedestres.

§ 5º. A arborização dos passeios públicos consiste no plantio de árvores nas calçadas defronte as unidades residenciais e lotes de terreno, devendo obedecer às seguintes normas:

I. somente poderá ser executado no lado da via que não disponha de fiação aérea e no centro de áreas sem revestimento, correspondentes a um quadrado com 0,50 metros de lado ou a um círculo com 0,50 metros de diâmetro, localizadas junto a aresta interna da guia;

II. as árvores deverão ser de espécie ornamentais ou frutíferas, cujo sistema radicular não danifique a pavimentação ou equipamentos subterrâneos;

III. as novas mudas deverão ser implantadas na divisa do terreno e guardar uma distância mínima de 6,00m (seis metros) de postes de iluminação pública, 2,00m (dois metros) de entrada de garagens, 6,00m (seis metros) de esquinas, 2,00m (dois metros) das redes de água e esgoto e rede elétrica, 4,00m (quatro metros) dos pontos de ônibus e 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) de distância do final do meio fio, devendo o espaçamento entre as árvores de porte pequeno (até 5 m) ser entre 5 m e 8 m, de porte médio (de 5 m até 10 m) ser entre 10 m e 15 m e, de grande porte (acima de 10 m) ser entre 15 m e 17 m.

Art. 133. Os projetos executivos para implantação das obras e instalações das infraestruturas viárias deverão ser apresentados para análise e aprovação dos departamentos competentes da Prefeitura Municipal de Aparecida.

Art. 134. Deverá ser apresentado levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado em coordenadas e cotas oficiais do Município, com curvas de nível de metro a metro, indicando a denominação e dimensões de vias dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, ilustrando acessos principais, acidentes geográficos, cursos d'água, construções existentes, confrontações, e outros dados julgados relevantes.

Art. 135. O projeto deverá ser elaborado na base do levantamento planialtimétrico cadastral e deverá conter as seguintes informações quanto ao sistema viário:

I. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

II. as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

III. os perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação e praças;

IV. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

V. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Art. 136. Nos entroncamentos das principais vias deverão ser previstos rotatória ou solução viária de dimensões compatíveis ao tráfego a ser gerado, possibilitando o tráfego seguro em todos os movimentos veiculares possíveis, priorizando a segurança dos pedestres e ciclistas.

Art. 137. Nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos das guias serão concordados por arco de círculo de raio mínimo na forma do disposto nos incisos abaixo:

I. via local com via local: 9,00m (nove metros);

II. via local com via coletora: 9,00m (nove metros);

III. via local com via arterial: 11,00m (onze metros);

IV. via coletora com via arterial: 11,00m (onze metros);

V. via coletora com via coletora: 11,00m (onze metros);

VI. via arterial com via arterial: 14,00m (quatorze metros).

§ 1º. Para os loteamentos industriais, os alinhamentos das guias serão concordados por arco de círculo de raio mínimo de 14,00 m (quatorze metros) para todos os tipos de via.

§ 2º. Nos lotes de esquina, deverá ser previsto na testada do mesmo, trecho retilíneo com no mínimo 5,00 m (cinco metros) de comprimento, de forma a garantir que o acesso de veículos não seja realizado junto ao raio de curvatura e área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área.

Art. 138. Deverá constar no projeto de aprovação, planta com as vias e referências do entorno do empreendimento, dando destaque aos pontos que serão objeto de interseção viária.

Art. 139. As vias de circulação sem saída com *cul de sac*, nos casos excepcionais em que após análise técnica da municipalidade verificar-se a impossibilidade de integração viária, deverão ser providas de praças de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 18,00 m (dezoito metros).

Art. 140. Deverá ser previsto guia rebaixada para portadores de deficiência física nos cruzamentos de todas as vias do empreendimento.

Art. 141. O projeto do sistema viário deverá ser elaborado de modo a evitar o trânsito de passagem para veículos por vias locais, que se destinarão preferencialmente ao acesso dos respectivos lotes lindeiros.

Art. 142. O anteprojeto deverá ser previamente analisado pela Secretaria de Obras.

SEÇÃO III. DOS INDICES URBANÍSTICOS

Art. 143. No que se refere às áreas verdes, institucionais e não edificantes, deve-se considerar:

§ 1°. A reserva e a doação ao Município de no mínimo 24% (vinte e quatro por cento) do total da área a ser loteada, acrescidos da diferença percentual estabelecidas pelos órgãos licenciadores, distribuídos da seguinte forma:

I. 20% para área verde; e

II. 4% para área institucional.

§ 2°. No caso das áreas verdes, deve-se considerar:

I. a obrigatoriedade da recomposição da flora nativa quando a área apresentar degradação em qualquer nível;

II. não serão computadas como áreas verdes as áreas de reentrância, concordância de alinhamentos, calçadas e canteiros e praças de retomo;

III. a seleção das áreas verdes deverá priorizar os espaços que permitam conectividade com áreas de preservação permanente, área de proteção ambiental, unidades de conservação e manchas de vegetação nativa;

IV. situar-se, preferencialmente, de forma central no loteamento e circundados por via pública;

V. parte da área verde poderá, a critério da Municipalidade, ser utilizada para implantação de equipamentos de recreação descobertos e permeabilizados, sendo possível a destinação de até 50% (cinquenta por cento) deste montante para a instalação de equipamentos esportivos e de lazer, com impermeabilização máxima de até 5% (cinco por cento) dessa área, devendo observar as seguintes regras:

a) situar-se em locais cujas características técnicas permitam sua plena utilização;

b) situar-se em parcelas de terrenos de configuração topográfica, com declividade de até 15% (quinze por cento), possibilitada a sua adequação pelo loteador, por meio de obra de terraplenagem;

c) evitar excessiva fragmentação ou localização que configure confinamento.

VI. as calçadas das áreas verdes e as que dão acesso às áreas ambientais existentes na área de abrangência do empreendimento, tais como APP ou Reserva Legal, deverão ser executadas pelo empreendedor, de conformidade a orientação das secretarias competentes.

§ 3°. Ficará a cargo do poder público a definição da localização das áreas institucionais, devendo estas estarem situadas em:

I. locais cujas características técnicas permitam sua plena utilização;

II. parcelas de terrenos de configuração topográfica, com declividade de até 15% (quinze por cento), possibilitada a sua adequação pelo loteador, por meio de obra de terraplenagem;

III. local que permita a inscrição de, no mínimo, um círculo de diâmetro igual a 30m (trinta metros).

§ 4°. Os projetos dos loteamentos deverão contemplar a necessidade de reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos, como os necessários ao abastecimento

de água, de serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, gás canalizado e similares.

§ 5°. A área institucional poderá ser aumentada caso a Prefeitura Municipal verifique a necessidade em função do EIV.

SEÇÃO IV. DAS CLÁUSULAS RESTRITIVAS DOS LOTEAMENTOS

Art. 144. A responsabilidade da realização, registro e providência da fiscalização das cláusulas restritivas dos contratos particulares de loteamento é dos proprietários e suas associações, não cabendo participação da Prefeitura Municipal de Aparecida no processo.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal de Aparecida é responsável unicamente pela fiscalização quanto ao cumprimento das condições estabelecidas pelo Plano Diretor, para uso e ocupação do solo nas respectivas zonas.

SEÇÃO V. DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

SUBSEÇÃO I. DA SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES

Art. 145. Para a elaboração do projeto de loteamento deverá ser solicitada a Certidão de Diretrizes, devendo ser protocolados os seguintes documentos para análise:

I. requerimento para a expedição de Certidão de Diretrizes para o tipo de empreendimento pretendido;

II. matrícula da gleba, de no máximo 120 (cento e vinte dias) dias;

III. demarcação da gleba em planta planialtimétrica;

IV. croqui ou planta de localização da gleba a ser loteada ou desmembrada, ilustrando acessos principais, acidentes geográficos, cursos d'água, construções existentes, confrontações, e outros dados julgados relevantes sobre foto aérea;

V. localização de equipamentos urbanos e comunitários situados nas adjacências da gleba, com as respectivas distâncias da mesma;

VI. indicação de pedreiras, brejos, linhas de transmissão de energia elétrica, telefônica, ferrovias, rodovias, caminhos, vegetação e edificações existentes;

VII. indicação dos arruamentos contíguos ao perímetro da área.

Art. 146. As diretrizes emitidas pela Prefeitura têm prazo de validade de 02 (dois) anos.

SUBSEÇÃO II. DA PRÉ-APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 147. O projeto de loteamento, elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas, será protocolizado junto ao processo de diretrizes, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I. 01 (uma) via do projeto urbanístico, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente registrado no CAU/CREA e na Prefeitura Municipal, que deverá conter:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração, a localização e a configuração das áreas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

g) o projeto de drenagem;

h) o projeto de terraplanagem;

i) assinatura do profissional legalmente habilitado e inscrito no CAU/CREA com a devida Anotação ou Relatório de Responsabilidade Técnica - ART/RRT do responsável técnico; e

j) outras indicações que possam interessar na elaboração do projeto ou na sua implantação, incluindo a existência de áreas de risco na gleba.

II. requerimento assinado pelo proprietário da área a ser loteada e pelo responsável técnico;

III. título de propriedade do imóvel;

IV. certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

V. se o imóvel for cadastrado do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na forma da legislação federal pertinente e posteriormente apresentar solicitação de exclusão no cadastro das propriedades rurais;

VI. 01 (uma) cópia física do levantamento planialtimétrico georreferenciado da área a ser loteada, com curvas de nível de metro em metro;

VII. anteprojeto dos equipamentos urbanos de responsabilidades do loteador;

VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

IX. Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, se aplicável;

X. certidões de viabilidade das empresas concessionárias de infraestrutura, assegurando as condições para o atendimento da demanda do parcelamento proposto;

XI. memorial descritivo e justificativo, em duas vias, assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:

a) descrição sucinta, do loteamento com suas características e fixação de zona ou zonas de uso;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) a discriminação da área total do terreno a parcelar, das áreas comercializáveis e das áreas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

d) a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências; e

e) o cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura e dos equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo loteador, dentro do prazo máximo de 03 (três) anos.

Art. 148. A partir da análise do EIV e das informações e documentos entregues pelo empreendedor, a Administração Municipal poderá indicar nas plantas melhorias ao projeto proposto, de acordo com o interesse público, nos seguintes elementos:

a) as vias de comunicação de interesse do Município e o traçado básico do sistema viário principal;

b) as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

c) as áreas verdes;

d) faixas não edificáveis ou retificação de córregos, além das faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais; e

e) áreas para equipamentos comunitários e equipamentos urbanos.

Art. 149. Após o exame da documentação apresentada e realizadas as correções necessárias, a Prefeitura expedirá certidão de pré-aprovação do projeto urbanístico atestando que o mesmo está de acordo com as diretrizes fornecidas.

SUBSEÇÃO III. DA ELABORAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO E APROVAÇÃO FINAL

Art. 150. A partir da aprovação pelo Graprohab - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo ou outro órgão que vier a lhe substituir, o interessado deverá elaborar o projeto de parcelamento do solo, bem como os projetos específicos de infraestrutura. No caso de loteamento, o conjunto da documentação a ser submetido para a aprovação do projeto de parcelamento é composto por:

I. requerimento padrão preenchido e assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel;

II. planta geral do projeto de arruamento e loteamento georreferenciado, entregue em cópia digital compatível com o programa Autocad e física, com curvas de nível de metro em metro, de acordo com o levantamento planialtimétrico apresentado por ocasião das Diretrizes, na escala 1:1.000, contendo:

a) nome do loteamento;

b) sistema de vias de circulação hierarquizadas, subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões, identificação das ruas e lotes com números e as quadras com letras;

c) áreas verdes e áreas institucionais devidamente identificadas e dimensionadas em seu perímetro;

d) as vias de circulação deverão ter indicadas suas larguras, sistema de guias e sarjetas e marcos de alinhamento e nivelamento, de vinte em vinte metros, nas retas e curvas;

74

e) dimensões lineares e angulares de projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

f) faixas não edificáveis, córregos e canalizações existentes; e

g) assinatura do proprietário e do responsável técnico, devidamente registrado no CAU/CREA e Anotação ou Relatório de Responsabilidade Técnica - ART/RRT do responsável técnico.

III. perfis longitudinais definitivos na escala de 1:1.000 horizontal e 1:100 vertical de todas as vias e praças projetadas;

IV. seções transversais definitivas na escala de 1:100 de todas as vias projetadas, áreas para equipamentos comunitários e equipamentos urbanos;

V. seções transversais e longitudinais definitivas na escala de 1:1.000 horizontal e 1:100 vertical das quadras onde se efetuarão movimentos de terras, indicando os cortes e aterros;

VI. projeto completo e definitivo do sistema de escoamento de águas pluviais em galerias e sua ligação com corpo d´água receptor (se houver), bem como da retificação de córregos e rios, indicando-se as obras de arte;

VII. projeto completo e definitivo da rede geral de esgotos sanitários incluindo, se necessário, a estação de tratamento de esgotos do empreendimento;

VIII. projeto de pavimentação das vias;

IX. projeto completo e definitivo da rede de distribuição de água potável;

X. projeto de iluminação pública;

XI. projeto completo e definitivo de arborização de vias e áreas verdes;

XII. memorial descritivo e justificativo definitivo do projeto, com as explicações e informações técnicas necessárias à perfeita compreensão do mesmo;

XIII. certidão positiva com efeito negativo de tributos federais, estaduais e municipais;

XIV. declaração expressa de que as restrições contidas nesta Lei, com referência a recuos e a proibição de edificações com frente para vielas e outras áreas não edificantes constarão obrigatoriamente e expressamente da cláusula especial dos respectivos contratos de compromissos de compra e venda;

XV. compromisso de proceder ao pedido de plano de loteamento ou arruamento no Registro de Imóveis, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de aprovação do

projeto, prazo que poderá ser prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, se provada a sua insuficiência;

XVI. cronograma de execução onde conste o prazo previsto para realização das obras e serviços;

XVII. comprovação da aprovação das autoridades federais e estaduais, quando necessário, como COMAER – Comando da Aeronáutica, CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo, IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, INCRA – Instituto de Colonização e Reforma Agrária e demais órgãos;

XVIII. comprovante de autorização do Licenciamento Ambiental do empreendimento na instância adequada; e

XIX. projeto de movimentação de terra.

§ 1°. A aprovação do projeto de loteamento é condicionada à apresentação dos projetos específicos citados, devidamente aprovados pelas áreas/ órgãos / concessionárias competentes.

§ 2°. Os perfis longitudinais requeridos deverão conter: o traçado do terreno natural e da via projetada, as cotas do terreno e da via em estacas de vinte em vinte metros, os valores de declividade em cada trecho.

§ 3°. As seções transversais das vias deverão ser dimensionadas e apresentar declividades especificadas.

§ 4°. Todos os projetos referidos nos incisos anteriores devem ser apresentados em 01 (uma) via física, para análise, assinadas pelo proprietário da área e pelo responsável técnico, legalmente habilitado, devidamente inscrito no CAU/CREA, além de cópia digital (arquivos compatíveis com AutoCad).

SUBSEÇÃO IV. DOS DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS (FRACIONAMENTOS)

Art. 151. Considera-se para efeito desta Lei, a área mínima para desmembramento e desdobro, os lotes de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros), sendo que os lotes de esquina deverão ter no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área, e em função do correto aproveitamento da infraestrutura, o desdobro destes lotes será permitido desde que comprovada a viabilidade de atendimento pelas concessionárias de serviços públicos.

Parágrafo único. O desdobro nos lotes de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros), e lotes de esquina de no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área, conforme estabelecido no caput, será permitido em toda Macrozona Urbana.

Art. 152. No caso de parcelamento do solo na espécie de desmembramento e desdobro de terrenos, (em terrenos não resultantes de parcelamento anteriormente), ou glebas entre 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) e 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), que resultarem em três ou mais áreas, deverão ser reservadas e transferidas ao patrimônio público municipal 5% (cinco por cento) do total da área do terreno, para uso definido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 153. No caso de parcelamento do solo na espécie de desmembramento de glebas (em terrenos não resultantes de parcelamento anteriormente), com mais de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), que resultarem em três ou mais áreas, deverão ser reservadas e transferidas para o patrimônio público municipal, 10% (dez por cento) do total da área da gleba, para uso definido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 154. As disposições dos artigos 151 e 152 não se aplicam nas seguintes hipóteses de parcelamento:

I. na divisão de área entre condôminos, adquirida em decorrência de divórcio, herança, desapropriação ou execução;

II. decorrente de doação de ascendentes para descendentes, na forma da legislação pertinente;

III. de terrenos resultantes de processo de parcelamento, no qual a área objeto do novo parcelamento for considerada para efeito de reserva das áreas públicas; e

IV. em áreas que, até a data de aprovação desta Lei, já constituam unidades autônomas para fins de tributos imobiliários e o parcelamento vise tão somente regularizar essa situação perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 155. Os lotes resultantes do desmembramento deverão ser dotados de obras de infraestrutura básica, que caso inexistente no local, devem ser executadas pelo proprietário,

devendo ser prestada garantia equivalente e constar no cronograma físico de execução das obras e no orçamento.

Parágrafo único. Para efeitos do "caput" deste artigo, considera-se infraestrutura básica a constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica pública e domiciliar.

Art. 156. No caso de desmembramento, o conjunto da documentação a ser submetido para a aprovação do projeto de parcelamento é composto por:

I. requerimento padrão preenchido e assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel;

II. certidão negativa ou positiva com efeito negativo de tributos municipais;

III. declaração de baixa de ITR (Imposto sobre propriedade territorial rural), se for o caso;

IV. levantamento planialtimétrico com curvas de nível ou topográfico, indicando os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água, vegetação existente e vias oficiais;

V. 04 (quatro) plantas assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devidamente registrado no CAU/CREA, contendo:

a) situação atual e pretendida, com indicação dos lotes resultantes dos desmembramentos e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;

b) quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes;

c) situação sem escala, da área em relação às vias e os confrontantes.

VI. 04 (quatro) vias de memorial da descrição atual dos lotes e dos lotes pretendidos, assinado pelo profissional;

VII. compromisso, assinado pelo proprietário, de doar à Prefeitura Municipal de Aparecida, as áreas de terrenos a serem incorporados ao patrimônio público;

VIII. projeto de movimento de terra se houver;

IX. matrícula atualizada do imóvel, mínimo de 90 (noventa) dias;

X. anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do projeto.

78

SUBSEÇÃO V. DA APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 157. O empreendedor deverá apresentar, tanto no caso de loteamento, obrigatoriamente, compromisso por escrito, com firma reconhecida e registrado em Cartório, de que:

I. realizará, às suas expensas, os seguintes serviços:

a) terraplenagem, abertura de vias, demarcação dos lotes e logradouros;

b) drenagem superficial e profunda;

c) sistema de abastecimento de água potável, sua conexão com a rede preexistente e ligações domiciliares;

d) sistema de coleta de esgoto sanitário, sua conexão com a rede preexistente e ligações domiciliares;

e) pavimentação das pistas de rolamento, guias e sarjetas e rebaixamento de guias nas esquinas para os portadores de necessidades especiais;

f) sinalização de trânsito - vertical e horizontal;

g) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública: braços e lâmpadas, inclusive remoção;

h) arborização dos passeios públicos e paisagismo nas praças e áreas verdes com mobiliário urbano e iluminação;

i) colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias e praças; e

j) construção de galerias de águas pluviais, pontes, pontilhões, bueiros, muros e outras benfeitorias exigidas.

II. transferirá ao domínio público, sem quaisquer ônus para o Município, conforme as disposições desta Lei, as vias de circulação, as áreas verdes e as áreas institucionais, estas devidamente dotadas de infraestrutura, bem como as benfeitorias discriminadas acima;

III. não autorizará a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso I e de cumpridos os demais encargos impostos por esta Lei e os assumidos no presente termo de compromisso;

IV. facilitará a fiscalização das obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, cuja finalização deverá ser comunicada à Prefeitura antes do seu fechamento; e

V. incluirá, no compromisso de compra e venda de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções após a fixação dos marcos de alinhamento e nivelamento necessários e executados os serviços constantes no inciso I e a obrigação pela execução de serviços e obras de responsabilidade do empreendedor/ vendedor.

§ 1°. Para garantia da prevenção da erosão, a Prefeitura poderá exigir projeto específico.

§ 2°. Em nenhum caso os movimentos de terra e obras poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

§ 3°. Os taludes verticais resultantes de movimentos de terra, com altura igual ou superior a 2,00 m (dois metros), serão objetos de projeto específico.

Art. 158. Além da entrega do Termo de Compromisso, e pagamento das taxas devidas, o empreendedor deverá fornecer cronograma para realização das obras, considerando o prazo máximo de 03 (três) anos para sua conclusão total ou parcial, no caso de parcelamento dividido em fases.

§ 1°. Este prazo poderá ser prorrogado por mais 1 (um) ano, mediante solicitação do empreendedor ao Poder Público municipal, que inclua novo cronograma e justificativa do atraso. A aprovação da justificativa e do novo cronograma pela Prefeitura dependerá da verificação das obras já executadas.

§ 2°. O alvará poderá ser revogado a qualquer tempo, caso se verifique que as obras e serviços especificados não estejam sendo realizados conforme os projetos aprovados.

Art. 159. O interessado poderá solicitar alteração no projeto de loteamento, já aprovado ou em tramitação, observando-se os mesmos procedimentos adotados para um novo parcelamento. O pedido de alteração deverá incluir um estudo de viabilidade urbanística da modificação pretendida, firmado pelo proprietário e pelos adquirentes dos lotes envolvidos quando for o caso, além da atualização/elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e/ou Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, quando couber.

Parágrafo único. Depois de aprovadas as alterações, o novo projeto deverá ser encaminhado, pelo interessado, ao Cartório de Registro de Imóveis para as providências legais cabíveis.

Art. 160. A execução das obras de urbanização (infraestrutura básica) será objeto de garantia por parte do interessado, atendida a legislação vigente referente às modalidades previstas, na seguinte conformidade:

I. garantia hipotecária;

II. caução em dinheiro;

III. caução em títulos da dívida pública;

IV. caução em lotes; e

V. fiança bancária ou seguro-garantia.

Parágrafo único. As garantias previstas acima deverão obedecer ao valor equivalente do custo orçamentado das obras, o qual deverá ser ratificado pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 161. A Administração Municipal, através de seus órgãos competentes, independentes de qualquer formalidade ou espera, e mediante identificação funcional, terá livre ingresso ao local do empreendimento, e fiscalizará a execução dos parcelamentos, desde a implantação do canteiro de obras até sua conclusão, verificando a observância ao projeto aprovado e o atendimento à legislação pertinente.

SEÇÃO VI. DA UNIFICAÇÃO

Art. 162. Fica permitida a unificação, entendida como a junção de dois ou mais lotes resultando num único.

Art. 163. Para autorização da unificação, o interessado deverá efetuar pedido na Prefeitura Municipal de Aparecida, contendo os seguintes documentos:

I. título de propriedade (s) lote (s) – matrícula atualizada;

II. devida Anotação ou Relatório de Responsabilidade Técnica - ART/RRT do responsável técnico; e

III. croquis onde conste a união dos lotes pretendidos e, havendo edificações nos lotes deverá ser apresentado ainda:

a) edificações existentes;

b) indicação dos recuos das edificações em relação às divisas propostas; e

c) indicação das aberturas iluminantes.

SEÇÃO VII. DA REGULAMENTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICALIZADOS

Art. 164. Nos condomínios verticais deverão existir compartimentos para depósito de lixo, localizados de forma a facilitar a coleta, dentro das regras ambientais pertinentes.

Art. 165. Os edifícios residenciais e comerciais deverão ser providos de hidrômetros para o condomínio e para cada unidade para medição individualizada do consumo de água.

Parágrafo único. O medidor de entrada e os submedidores deverão ser instalados em área comum do edifício em cada andar ou todos na saída do reservatório para as unidades, ser de fácil acesso para medir a leitura e manutenção quanto ao fornecimento de água.

Art. 166. A medição do consumo de gás em edifícios multifamiliares deverá ser realizada através de equipamentos apropriados para constatar o consumo individual de cada unidade multifamiliar.

Parágrafo único. O medidor de entrada principal e os submedidores deverão ser instalados em área comum do edifício, ser de fácil acesso para efeito de leitura e manutenção quanto ao fornecimento de gás.

Art. 167. A cabine de medição de energia, os compartimentos para depósito de lixo, medidores de gás e a central de GLP – Gás Liquefeito de Petróleo poderão localizar-se no recuo frontal desde que não ultrapasse a altura de 2,00 m (dois metros), bem como, na faixa para futuro alargamento, desde que previsto local adequado nas mesmas dimensões fora da referida faixa.

Art. 168. Não serão consideradas para efeito de coeficiente de aproveitamento as áreas de subsolos, áreas destinadas a estacionamento, floreiras, sacadas ou varandas e áreas técnicas na cobertura do edifício, como: ático, caixas d'água, barrilete e casas de máquinas.

Parágrafo único. Considera-se como subsolo toda a edificação cuja cobertura esteja no máximo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do meio fio, desde que utilizados somente como estacionamento e respeitados os recuos obrigatórios.

Art. 169. Para área de terrenos superiores a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) ou quando forem construídos subsolos, independente da área, deverão ser apresentados:

I. projetos de drenagem e pavimentação;

II. projetos de sinalização e urbanização;

III. certidão de diretrizes de viabilidade das concessionárias de água, esgoto, energia elétrica e fornecimento de gás.

Art. 170. Nos condomínios residenciais é obrigatória a destinação de 01 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional, situada na área do condomínio, e de vagas para visitantes correspondente a 10% (dez por cento) do total das vagas das unidades habitacionais, com um mínimo de 02 (duas) vagas.

§1º. Fica dispensada a obrigatoriedade de vagas de visitante para condomínios com menos de 16 (dezesseis) unidades habitacionais.

§2º. Para atendimento ao Estatuto do Idoso, Lei Federal nº 10.741, artigo 41, deverá ser destinada uma vaga para cada 5% das vagas exigidas, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

§3º. Para atendimento ao Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei Federal nº 13.146, artigo 47, deverão ser reservados 2% (dois por cento) do total de vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga devidamente sinalizada, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade.

§4º. No caso em que o número de vagas resultante da porcentagem estabelecida no caput for número fracionado, será exigido o valor por aproximação.

§5º. Para unidades habitacionais com área até 27 m² (vinte e sete metros quadrados) deverá ser prevista 01 (uma) vaga de visitante a cada 02 (duas) unidades.

Art. 171. Nos condomínios comerciais é obrigatória a destinação de:

I. 01 (uma) vaga para carro na proporção de 2 unidades de apartamento ou alojamento;

II. 01 (uma) vaga para transporte coletivo (ônibus) na proporção de 20 unidades de apartamento ou alojamento;

III. 01 (uma) vaga para estacionamento de serviço para carga e descarga/embarque e desembarque.

§1º. A vaga para estacionamento de ônibus deverá ter as dimensões mínimas de 3,50m x 20,00m e poderá se sobrepor as vagas obrigatórias para carro, desde que permitida a acessibilidade e manobra dos mesmos.

§2º. A vaga para estacionamento de serviço para carga e descarga de caminhões ou embarque e desembarque de passageiros, deverá ter as dimensões mínimas de 3,00m x 15,00m, podendo localizar-se no respectivo lote, a qual não será computada na taxa de ocupação (TO), índice de aproveitamento (IA) e no coeficiente ideal (CI) ou em área específica determinada pelo empreendimento.

§3º. Para atendimento ao Estatuto do Idoso, Lei Federal nº 10.741, artigo 41, deverá ser destinada uma vaga para cada 5% das vagas exigidas, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

§4º. Para atendimento ao Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei Federal nº 13.146, artigo 47, deverão ser reservados 2% (dois por cento) do total de vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga devidamente sinalizada, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade.

§5º. Caso necessário, será permitida a ocupação do recuo frontal por vagas transitórias, as quais não poderão ser utilizadas no computo das vagas obrigatórias, devendo ser executadas com piso permeável e estar obrigatoriamente descoberta.

Art. 172. Os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança, conforme estabelecido nesta Lei, deverão apresentar obrigatoriamente o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 173. Os condomínios verticais que já tenham Habite-se e que, de forma opcional, queiram adaptar-se às disposições previstas nesta Lei, deverão solicitar autorização para pequenas reformas na prefeitura para sua adaptação.

Art. 174. Nos empreendimentos subsidiados com recursos públicos, deve-se observar a prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria à pessoa com deficiência, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.146/2015.

SEÇÃO VIII. DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS – RESIDENCIAIS, COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 175. Para os fins desta Lei, conceitua-se condomínio horizontal como sendo a urbanização cercada ou murada, no todo ou em parte do seu perímetro, regulamentados pela Lei Federal nº 4.591/64, que trata das áreas privadas existentes no interior da extensão delimitada, e pela Lei Federal nº 10.406/02, Código Civil, nos artigos 1314 a 1326, nos quais a figura do condomínio tem como característica básica o fracionamento da gleba em partes ideais.

Art. 176. O Condomínio Horizontal somente poderá ser implantado em lotes, mediante análise e aprovação da prefeitura, devendo atender as seguintes disposições:

I. para o uso residencial: quota mínima de terreno, por unidade habitacional, igual a 100,00 m² (cem metros quadrados), podendo ser permitidas residências em bloco até 06 (seis) unidades habitacionais;

II. para os usos comerciais, industriais ou de serviço: não se estabelece quota mínima de terreno, devendo ser atendidas as exigências de segurança, sanitárias, códigos de obras e posturas;

III. os índices urbanísticos – taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, frente mínima e os recuos obrigatórios serão definidos/computados sobre a área total do terreno, respeitando o Anexo 1 – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo;

IV. as áreas eventualmente exigidas pelos demais órgãos continuarão sob o domínio particular, integrando as áreas de uso comum do condomínio;

V. os espaços de uso comum, vias internas e/ou de pedestres, áreas de estacionamento para visitantes, serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio, sendo sua ma-

nutenção de responsabilidade dos condôminos, devendo estas garantir a acessibilidade as pessoas com deficiência;

VI. nos condomínios residenciais deverá ser previsto, no mínimo, uma vaga de estacionamento para veículo, por unidade, na área do condomínio, situada na própria unidade ou em bolsão de estacionamento ou em subsolo e 01 (uma) vaga de estacionamento de visitantes para cada conjunto de 10 (dez) unidades habitacionais, sendo uma delas projetada com acessibilidade;

VII. Para atendimento ao Estatuto do Idoso, Lei Federal nº 10.741, artigo 41, deverá ser destinada uma vaga para cada 5% das vagas exigidas, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

VIII. Para atendimento ao Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei Federal nº 13.146, artigo 47, deverão ser reservados 2% (dois por cento) do total de vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga devidamente sinalizada, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade.

IX. nos condomínios comerciais, industriais e de serviços deverá ser prevista 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;

X. caso o acesso às unidades seja através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, interna ao condomínio, deverá atender as seguintes disposições:

a) as vias particulares internas de circulação de veículos deverão obedecer às disposições das legislações municipais vigentes;

b) as vias sem saída, com *cul de sac*, deverão ser providas de praças de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 18,00 m (dezoito metros) excluindo o passeio;

XI. todas as unidades deverão ter altura máxima de 8,00 m (oito metros), definindo-se altura, para efeito desta Lei, medidos a partir da cota da guia da calçada na frente da habitação até a altura máxima da cobertura;

XII. as edificações do condomínio deverão respeitar o recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) de frente com relação aos logradouros públicos oficiais;

XIII. os condomínios só poderão ser implantados em áreas que tenham frente e acesso para vias públicas oficiais; e

XIV. o fechamento físico do condomínio não poderá ser executado no alinhamento dos logradouros públicos, devendo resguardar faixa de terreno voltada ao sistema viário externo que poderá ser ocupada por lotes abertos para a via pública externa;

a) a ocupação por áreas públicas da faixa externa de que trata o caput será submetida a análise urbanística do município que orientará a sua implantação;

b) a destinação dos lotes abertos para a via pública externa deverá obedecer aos usos e níveis de incômodo compatíveis com a zona em que se situam;

c) quando o alinhamento junto à via pública for inferior a 100,00 m (cem metros) será admitido o fechamento junto a essa via com gradil ou cerca viva, dispensadas as exigências do inciso.

Art. 177. São etapas do processo de aprovação do Condomínio Horizontal – Residenciais, Comerciais, Industriais e de Serviços:

I. expedição de diretrizes urbanísticas;

II. aprovação do Projeto Urbanístico; e

III. recebimento do condomínio através da expedição do competente “Habite-se”.

Art. 178. Nos empreendimentos subsidiados com recursos públicos, deve-se observar a prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria à pessoa com deficiência, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 13.146/2015.

TÍTULO VI. DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I. DA ADOÇÃO DE INSTRUMENTOS PARA A POLÍTICA URBANA

Art. 179. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de planejamento:

a) Plano Plurianual;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c) Lei de Orçamento Anual;

d) Diretrizes de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo contidas neste Plano Diretor;

e) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;

f) Planos, Programas e Projetos Setoriais;

g) Programas e Projetos Especiais de Urbanização;

h) Instituição de Unidades de Conservação.

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) Zonas Especiais de Interesse Social;

e) Transferência do Direito de Construir;

f) Operações Urbanas Consorciadas;

g) Outorga Onerosa;

h) Consórcio Imobiliário;

i) Direito de Preempção;

j) Direito de Superfície;

k) Estudo de Impacto de Vizinhança;

l) Licenciamento Ambiental;

m) Tombamento;

n) Desapropriação;

o) Compensação Ambiental.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

a) Concessão de Direito Real de Uso;

b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

c) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

a) Tributos municipais diversos;

b) Taxas e tarifas públicas específicas;

c) Contribuição de Melhoria;

d) Incentivos e benefícios fiscais.

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;

b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;

c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) Dação de Imóveis em pagamento da dívida.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) Conselhos municipais;

b) Fundos municipais;

c) Conferências municipais;

d) Iniciativa popular de projetos de Lei.

89

Parágrafo Único. O Poder Público Municipal poderá adotar, nas Leis Complementares e específicas, todos os instrumentos de gestão para a política urbana definidos e expressos no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II. DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 180. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5 e 6 do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados em espaços das zonas dentro da Macrozona Urbana identificadas no Anexo 4, onde se prevê a ocupação prioritária de áreas urbanas localizadas próximas à região central e mais adensada da cidade e entre núcleos urbanos já consolidados e dotados de infraestrutura ou em avançado processo de consolidação.

§1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§2º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a zero e com área a ser definida em legislação especifica.

§3º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

§4º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§5º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMA;

III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV. ocupados por clubes ou associações de classe com equipamentos e atividades comprovadas de esportes, lazer e/ou culturais;

V. de propriedade de cooperativas habitacionais;

VI. utilizados como estacionamento, com área inferior a 1.000m² (hum mil metros quadrados);

VII. instituições de ensino e órgãos públicos federais, estaduais ou municipais com atividades de interesse público que realizem a manutenção e preservação ambiental da área.

Art. 181. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior localizados na Zona Predominantemente Residencial, Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica e Zona Urbana Consolidada serão identificados, sendo criado um cadastro e mapeamento, e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. As edificações enquadradas no § 4º do artigo 180 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º. 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 neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º. Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo anterior não poderão sofrer parcelamento sem que estejam condicionados à aprovação de projeto de uso e ocupação.

§ 9º. Lei especifica que determina a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar será promulgada em 1 (um) ano a partir de um recadastramento imobiliário.

CAPÍTULO III. DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 182. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos dois artigos anteriores, Capítulo II, Título V, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º. O Código Tributário Municipal estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista neste Título, Capítulo II e seus artigos.

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

Art. 183. Decorrido o prazo estipulado pelo Código Tributário de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, desde que a sua destinação seja para fins de interesse social.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º. O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação;

II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§6º. Ficam mantidas para o adquirente do imóvel nos termos do §5 as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 180 desta Lei.

CAPÍTULO IV. DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 184. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

I. de interesse do patrimônio;

II. de imóvel lindeiro ou defrontante a Parque Público;

III. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV. servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social.

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

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

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

§ 4º. Fica vedada a transferência de potencial construtivo da Zona de Desenvolvimento Diferenciado.

§ 5º. Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 185. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

Arec = VVced ÷ CAced x CArec ÷ VTrec x Atced

Onde:

Arec = Área construída a ser recebida

VVced = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente

CAced = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente

CArec = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

VTrec = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor

Atced = Área total do terreno cedente

Art. 186. Os Imóveis tombados ou localizados na Zona Especial de Interesse Turístico, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 187. O proprietário do imóvel tombado ou localizado na Zona Especial de Interesse Turístico, receberá bonificação de 0,5 (meio) de Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) no

terreno receptor da transferência do direito de construir como contrapartida da obrigação de manter o imóvel tombado ou de interesse do patrimônio cedente preservado e conservado.

Art. 188. Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 189. O impacto de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V. DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 190. A Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá na Macrozona Urbana determinada em Lei específica no prazo máximo de 2 (dois) anos após aprovação desta Lei Complementar.

Art. 191. Lei específica também determinará, para usos residenciais e usos não residenciais:

I. a fórmula de cálculo para a cobrança;

II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III. a contrapartida do beneficiário;

IV. quantidade de outorga onerosa disponível para cada bairro;

V. mecanismos e acompanhamento periódico da venda de outorga onerosa do direito de construir; e

VI. documentação de registro e comprovação da aquisição de outorga onerosa do direito de construir.

CAPÍTULO VI. DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 192. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 193. As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subtilizadas;

III. implantação de programas habitacionais de interesse social para população de baixa renda;

IV. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo; implantação de espaços públicos;

V. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VI. melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural.

Art. 194. Cada Operação Urbana Consorciada incidirá na Macrozona Urbana e será criada por Lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

I. delimitação do perímetro da área de abrangência;

II. finalidade da operação;

III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança;

V. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou Lei;

VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VII. forma de controle e monitoramento da operação;

VIII. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados prioritariamente no programa de intervenções, definido na Lei de criação da Operação Urbana Consorciada e para obtenção de áreas e edificações de equipamentos públicos especialmente de educação, saúde e de lazer desportivo em áreas carentes e de moradias de interesse social (HIS).

Art. 195. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis.

CAPÍTULO VII. DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 196. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário conforme as situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade e também para viabilizar empreendimentos de HIS – Habitação de Interesse Social.

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

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

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

Art. 197. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8 do Estatuto da Cidade.

Art. 198. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 199. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VIII. DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 200. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. regularização fundiária;

II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. constituição de reserva fundiária;

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 201. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção na Macrozona Urbana.

§1º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§2º. O Direito de Preempção será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000 m² (hum mil metros quadrados) ou em lotes contíguos de mesmo proprietário que perfaçam o total de 1.000 m² (hum mil metros quadrados).

Art. 202. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da Lei que a delimitou.

Art. 203. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II. endereço do proprietário, com comprovante de residência, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da Lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 204. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º. A Prefeitura fará publicar, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 205. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 206. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade, instituída no prazo máximo de 2 (dois) anos após aprovação desta Lei Complementar, definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO IX. DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 207. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

I. exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II. exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 208. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Parágrafo único. A efetivação do direito de superfície estará atrelada à aprovação da Câmara Municipal de Vereadores, em consonância com a Lei Orgânica.

Art. 209. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO X. DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 210. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será requerido pelos órgãos municipais competentes em todo o território urbano e rural de Aparecida, como instrumento para subsidiar a emissão das diretrizes urbanísticas, quando o empreendimento possuir características que poderão alterar ou impactar significativamente o ambiente construído e/ou natural, e/ou sobrecarregar a capacidade da infraestrutura existente no entorno, ou ainda causar incômodos excessivos como ruído e poluição.

Parágrafo único. A elaboração do EIV não substitui o EIA - Estudo de Impacto Ambiental, nem o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 211. Será objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança:

I. os empreendimentos caracterizados como de impacto neste Plano Diretor;

II. quaisquer empreendimentos industriais ou loteamentos com fins industriais;

III. obras de infraestrutura urbana, redes de água, esgoto, energia elétrica, telefonia (incluindo instalação de antenas), água pluvial, seções transversais (obras em linhas de trem ou rodovias, dutos e alta tensão), em todas as macrozonas;

IV. quaisquer empreendimentos sujeitos a EIA – Estudo de Impacto Ambiental.

Art. 212. A responsabilidade pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é do empreendedor, o qual pode contratar empresa ou profissional para esse fim, devendo este ser legalmente habilitado pelos órgãos de classe, responsáveis tecnicamente pelos resultados apresentados, as expensas do empreendedor.

Parágrafo único. O empreendedor e os profissionais que subscrevem o EIV serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas civis e penais.

Art. 213. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será entregue ao órgão responsável na forma de relatório que forneça informações dos impactos na área do empreendimento, no entorno direto e no entorno indireto, em uma cópia física e uma digital, contendo, no mínimo:

I. introdução, contemplando apresentação com breve caracterização do empreendimento proposto e contextualização do mesmo no município e região;

II. caracterização do imóvel:

a) localização, matrículas e situação no registro de imóveis;

b) zoneamento e parâmetros urbanísticos permitidos e os que serão adotados;

c) topografia e caracterização geológica do solo na área do empreendimento, indicando áreas com inaptidão para o uso em função de declividades acentuadas, ou outros fatores; e

d) caracterização do meio ambiente na área do empreendimento, incluindo se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d´água, indicando as respectivas áreas de preservação permanente.

III. caracterização do empreendimento:

a) área total do terreno, quadro com área total prevista a ser construída, área institucional total, área total do sistema viário, área total das faixas não edificáveis, área total das áreas verdes e preservação e respectivos percentuais;

b) população atendida: características e quantidade;

c) clientes: caracterização e quantidades, e previsões de horários de funcionamento/ uso e picos, com as respectivas quantidades de pessoas previstas nestes horários, se houver;

d) número de funcionários durante a implantação e a operação (empregos gerados);

e) número de unidades e sua caracterização simplificada (incluindo número de pavimentos, unidades por andar, etc., se houver);

f) área de estacionamento e número de vagas de estacionamento total, vagas destinadas ao idoso, vagas reservadas as pessoas com deficiência e área de carga e descarga;

g) número e tipo de veículos que devem circular diariamente no empreendimento e nos horários de pico, incluindo os utilizados por contratados terceirizados e fornecedores, durante as fases de operação e da implantação do empreendimento;

h) etapas da implantação do empreendimento, com detalhamento de movimentações de terra previstas, se houver;

i) existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural e de risco na área do empreendimento, sua caracterização e como se inserem no empreendimento;

j) projeção de demanda de energia elétrica e comprovação da capacidade suporte do sistema instalado; e

k) caracterização e dimensionamento do sistema de drenagem pluvial, sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e sistema de coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos domiciliares, resíduos de construção civil e de poda de árvores.

IV. caracterização do entorno direto e indireto, áreas definidas por um raio de 500,00 m (quinhentos metros) e 1.000,00 m (mil metros) respectivamente, no entorno do empreendimento:

a) equipamentos e serviços públicos existentes, com identificação em mapa e distância do local do empreendimento até os mesmos;

b) disponibilidade de transporte coletivo e sua caracterização, com identificação dos logradouros atendidos em mapa;

c) zoneamento e principais usos, identificados também em mapa;

103

d) infraestrutura viária regional e local e sua caracterização, com destaque para os principais acessos ao empreendimento;

e) quantidade e caracterização da população do entorno;

f) caracterização do meio ambiente na área do entorno imediato, incluindo flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas áreas de preservação permanente;

g) existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural no entorno imediato e sua caracterização resumida; e

h) aspectos socioeconômicos (atividades econômicas, renda da população, empregos gerados nos diversos setores da economia).

V. avaliação dos impactos positivos e negativos potencialmente gerados no bairro e no município pelo empreendimento nos seguintes aspectos:

a) adensamento populacional;

b) equipamentos urbanos e comunitários, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

c) uso e ocupação do solo, valorização imobiliária e impacto econômico;

d) sistema de circulação de pessoas, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, demanda por transporte público, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

e) patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico e áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural;

f) ventilação e iluminação; e

g) poluição sonora, atmosférica e hídrica; vibração e riscos ambientais: gerados durante a implantação e operação do empreendimento.

VI. ações de prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos;

VII. conclusão; e

VIII. anexos da ART/RRT recolhidas de execução do estudo.

104

Art. 214. O Conselho Municipal de Habitação – CONHAB em conjunto com o órgão da administração municipal terá o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias para realizar uma análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Trânsito, de modo que seja emitido um parecer indicando:

I. sua aprovação, que poderá ser total ou condicionada a ações adicionais de mitigação e compensação adicionais, incluindo melhorias de infraestrutura urbana e/ou de equipamentos comunitários, tais como:

a) ampliação das redes de infraestrutura urbana;

b) área do terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

c) ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

d) proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem impactos; e

e) manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área.

II. sua reprovação, que deve ser fundamentada.

Parágrafo único. As ações de prevenção, mitigação e/ou compensação definidas como resultado do EIV/RIT serão documentadas em Termo de Compromisso que deve ser assinado pelo empreendedor e cuja realização é condicionante para a emissão de alvarás, licenças e habite-se.

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I. DAS LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

Art. 215. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal após a aprovação desta Lei:

I. projeto de Lei de criação dos seguintes conselhos municipais:

a) Conselho Municipal de Habitação – CONHAB e seu respectivo Plano Municipal de Habitação;

b) Conselho Municipal de Patrimônio Arquitetônico e Cultural – CONPAC e seu respectivo Plano de Prevenção e Qualificação.

II. projeto de Lei de regulamentação da redução do IPTU para construções sustentáveis;

III. projeto de Lei específica para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;

IV. projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preempção;

V. projeto de Lei específica para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VI. projeto de Lei específica para a criação de cada Operação Urbana Consorciada;

VII. projeto de Lei específica definirá e regulamentará os valores relativos e referentes à interferência no tráfego;

VIII. projeto de Lei específica para a criação do Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Art .215A. O Anexo 11 (Divisas Municipais) passa a vigorar exclusivamente com a representação da divisa territorial oficial e legal do Município de Aparecida com o Município de Potim, em estrita consonância com a demarcação cartográfica histórica fixada pelo Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC), suprimindo-se qualquer previsão de "Divisa Pós Revisão" que importe na alienação, cessão ou permuta de parcelas territoriais municipais. (Emenda Aditiva nº 008/2026)

Art .215B. Fica expressamente vedada, no âmbito da aplicação do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Aparecida, a anuência administrativa à cessão territorial ou permuta de áreas limítrofes sob a alegação de alteração do leito do Rio Paraíba do Sul. (Emenda Aditiva nº 008/2026)

CAPÍTULO II. DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 216. No caso de processos referentes ao parcelamento do solo e outras alternativas de urbanização e construção, que se encontrem em pleno andamento, protocolados em data anterior a publicação desta Lei Complementar, os interessados poderão optar pela aplicação desta Lei Complementar.

§1º. Possibilidade de escolha descrita no caput, poderá ser aplicada até o prazo máximo de 360 (trezentos e sessentas) dias a contar da data de publicação da presente Lei.

§2º. Não havendo a opção prevista no “caput” deste artigo, no prazo de 90 (noventa) dias, os processos administrativos serão decididos de acordo com a legislação vigente na data de seu protocolo.

Art. 217. Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes Anexos:

Anexo 1 – Quadro de Parâmetros de uso do solo;

106

Anexo 2 – Seções Transversais de Vias;

Anexo 3 – Macrozoneamento;

Anexo 4 – Zoneamento;

Anexo 5 – Proposições de Sistema Viário;

Anexo 6 – Áreas de Risco do Instituto Geológico (IG);

Anexo 7 – Zonas Especiais de Interesse Social;

Anexo 8 – Bairros;

Anexo 9 – Preservação da Paisagem Arquitetônica;

Anexo 10 – Traçado do Bondinho Aéreo;

Anexo 11 – Divisas Municipais;

Anexo 12 – Estabelecimentos Comerciais na Zona Predominantemente Residencial (ZPR); e

Anexo 13 – Glossário de definição de termos Técnicos e siglas.

Art. 218. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis anteriores e disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. AFIXE-SE. CUMPRA-SE.

Aparecida, 27 de outubro de 2026.

JOSÉ LUIZ RODRIGUES
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Planejamento e Governo em 27 de outubro de 2026.

ÉRICA SOLER SANTOS DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Planejamento e Governo

Projeto de Lei Complementar nº 001/2026 – com Emenda Modificativa nº 002/2026, nº 003/2026 e nº 012/2026; Emenda Aditiva nº 007/2026 e nº 008/2026 e Emena Supressiva nº 05/2026 do Legislativo.

107

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE APARECIDA

ANEXO 1 – QUADRO DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Macrozona Urbana												
Zona		Atividades Permitidas[1]		Nível de Incomodidade Máximo	Lote Mínimo (m^2)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máx. (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Pavimento (unid)	Gabarito de Altura (m)	Recuos (m)[2]	
											Frontal	Fundo[3]
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	ZEU 1	Residencial	Unifamiliar	N0	125	3	80	20	-	-	4	-
			Multifamiliar	N0	250	7	80	20	-	-	4	-
		Comércio		N2	250	7	80	20	-	-	4	-
		Serviço Institucional		N2	250	3	80	20	-	-	4	-
		Misto		N2	250	5	80	20	-	-	4	-
	ZEU 2	Residencial	Unifamiliar	N0	125	3	80	10	-	-	4	-
			Multifamiliar	N0	250	5	80	10	-	-	4	-
		Comércio		N1	250	5	80	10	-	-	4	-
		Serviço Institucional		N2	250	3	80	10	-	-	4	-
		Misto		N2	250	5	80	10	-	-	4	-
	ZEU 3	Residencial	Unifamiliar	N0	175	3	70	20	-	-	4	-
			Multifamiliar	N0	300	5	70	20	6	-	4	-
		Comércio		N2	300	5	70	20	6	-	4	-
		Serviço Institucional		N2	300	3	70	20	-	-	4	-
		Misto		N2	300	5	70	20	6	-	4	-
	ZEU 4	Residencial	Unifamiliar	N0	175	2	70	20	-	-	4	-
			Multifamiliar	N0	300	4	70	20	-	-	4	-
		Comércio		N2	300	4	70	20	-	-	4	-
		Serviço Institucional		N2	300	2	70	20	-	-	4	-

108

Macrozona Urbana											
Zona		Atividades Permitidas[1]	Nível de Incomodidade Máximo	Lote Mínimo (m^2)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máx. (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Pavimento (unid)	Gabarito de Altura (m)	Recuos $(m)^2$	
										Frontal	Fundo[3]
		Misto	N2	300	4	70	20	-	-	4	-

Macrozona Urbana												
Zona	**Atividades Permitidas[1]**		**Nível de Incomodidade Máximo**	**Lote Mínimo (m^2)**	**Coeficiente de Aproveitamento**	**Taxa de Ocupação Máx. (%)**	**Taxa de Permeabilidade (%)**	**Pavimento (unid)**	**Gabarito de Altura (m)**	**Recuos (m)[2]**	
										Frontal	**Fundo[3]**
Zona Urbana Consolidada (ZUC)	Residencial	Unifamiliar	N0	125	3	80	10	-	-	4	-
		Multifamiliar	N0	250	7	80	10	-	-	4	-
	Comércio		N2	250	7	80	10	-	-	4	-
	Serviço Institucional		N2	250	7	80	10	-	-	4	-
	Misto		N2	250	7	80	10	-	-	4	-
Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT)[4]	Residencial	Unifamiliar	N0	175	5	80	10	-	art. 81	4	-
		Multifamiliar	N0	175	5	80	10	-	art. 81	4	-
	Comércio		N2	175	5	80	10	-	art. 81	4	-
	Serviço Institucional		N2	175	5	80	10	-	art. 81	4	-
	Misto		N2	175	5	80	10	-	art. 81	4	-
Zona Predominantemente Residencial (ZPR)	Residencial unifamiliar		N0	250	2,6	80	10	2	-	4	-
	Comércio		N1	250	2,6	80	10	2	-	4	-
	Serviço Institucional		N2	250	2,6	80	10	2	-	4	-
Zona de Desenvolvimento Diferenciado (ZDD)	Comércio		N2	500	3	70	20	-	-	5	3
	Serviço Institucional		N2	500	3	70	20	-	-	5	3
	Industrial		N3	1000	2,5	70	20	-	-	10	5
Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica (ZPPA)	ZP-PA 1	Residencial	Unifamiliar	N0	175	3	90	10	-	33	4	-
			Multifamiliar	N0	175	6	90	10	-	33	4	-
		Comércio		N2	175	6	90	10	-	33	4	-
		Serviço Institucional		N2	175	6	90	10	-	33	4	-

(Emenda Modificativa nº 003/2026)

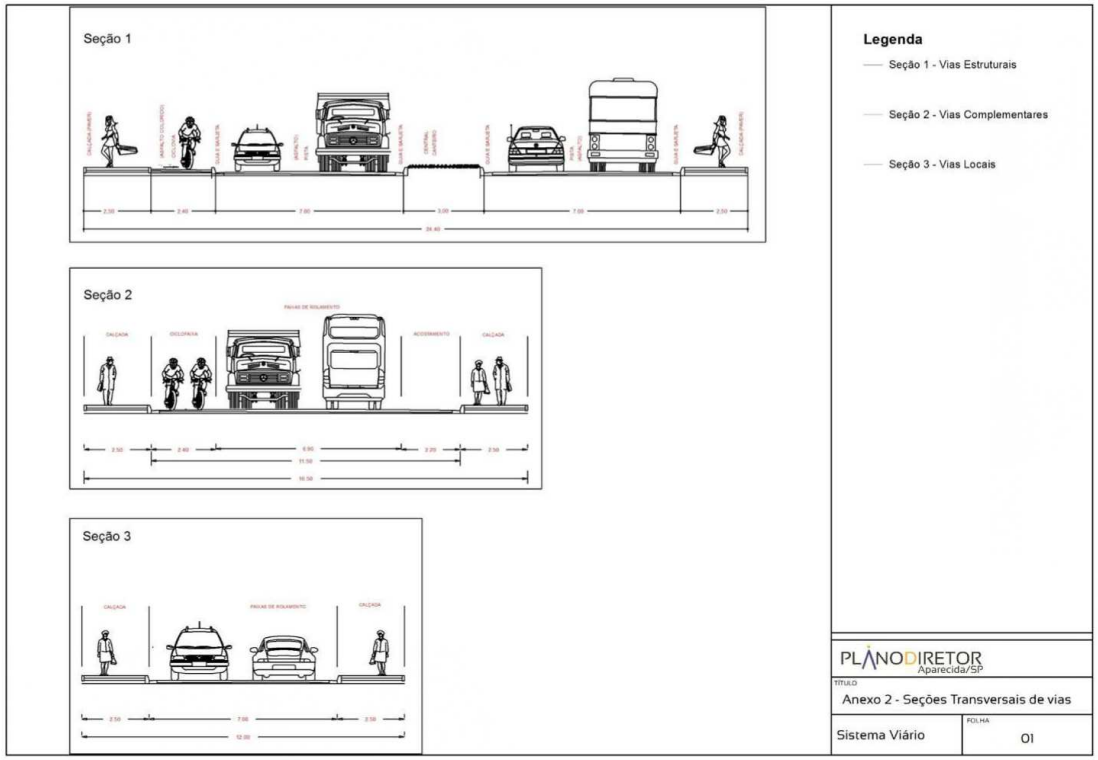
110

Macrozona Urbana													
Zona		Atividades Permitidas[1]		Nível de Incomodidade Máximo	Lote Mínimo (m^2)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máx. (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Pavimento (unid)	Gabarito de Altura (m)	Recuos (m)[2]	
											Frontal	Fundo[3]
Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica (ZPPA)	ZP-PA 2[5]	Misto		N2	175	5	90	10	-	art. 77	4	-
		Residencial	Unifamiliar	N0	175	3	90	10	-	art. 77	4	-
			Multifamiliar	N0	175	3	90	10	-	art. 77	4	-
		Comércio		N2	175	3	90	10	-	art. 77	4	-
		Serviço Institucional		N2	175	3	90	10	-	art. 77	4	-
		Misto		N2	175	3	90	10	-	art. 77	4	-
Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica (ZPPA)	ZP-PA 3	Residencial	Unifamiliar	N0	175	3	90	10	-	art. 77	4	-
			Multifamiliar	N0	175	3	90	10	-	art. 77	4	-
		Comércio		N2	175	3	90	10	-	art. 77	4	-
		Serviço Institucional		N2	175	3	90	10	-	art. 77	4	-
		Misto		N2	175	3	90	10	-	art. 77	4	-
Zona de Ocupação Controlada (ZOC)	ZOC 1	Residencial	Unifamiliar	N0	250	3	70	20	-	-	4	-
			Multifamiliar	N0	500	5	70	20	-	-	4	-
		Comércio		N2	250	5	70	20	-	-	4	-
		Misto		N2	250	5	70	20	-	-	4	-
	ZOC 2	Residencial	Unifamiliar	N0	250	3	60	30	-	-	4	-
		Comércio		N2	250	3	60	30	-	-	4	-
		Serviço Institucional		N2	250	3	60	30	-	-	4	-

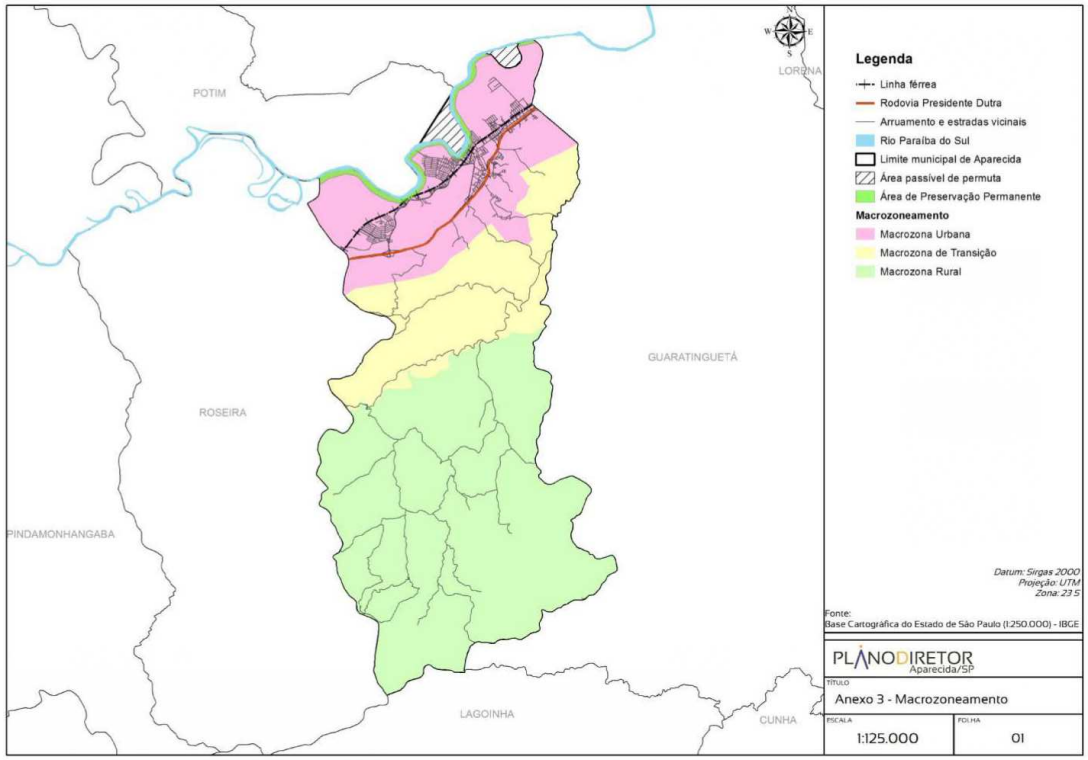
111

Macrozona de Transição										
Zona	Atividades Permitidas[1]	Nível de Incomodidade Máximo	Lote Mínimo (m^2)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máx. (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Pavimento (unid)	Gabarito de Altura (m)	Recuos (m)[2]	
									Frontal	Fundo[3]
Zona de Controle Ambiental (ZCA)	Agrícola, florestal, pesquisa, lazer e recreação	N0	3000	0,25	10	60	-	-	10	5
	Hospedagem	N2	20000	0,20	10	60	3		10	5
	Serviço Institucional	N2	20000	0,50	50	40	-	-	10	5
Zona de Interesse Turístico Ambiental (ZITA)	Florestal, pesquisa, lazer e recreação	N0	20000	0,20	10	60	-	-	10	5
	Parque ecológico	N0	Parâmetros a serem definidos pelos órgãos competentes de planejamento urbano, de meio ambiente, de obras e do sistema viário e de transportes públicos							

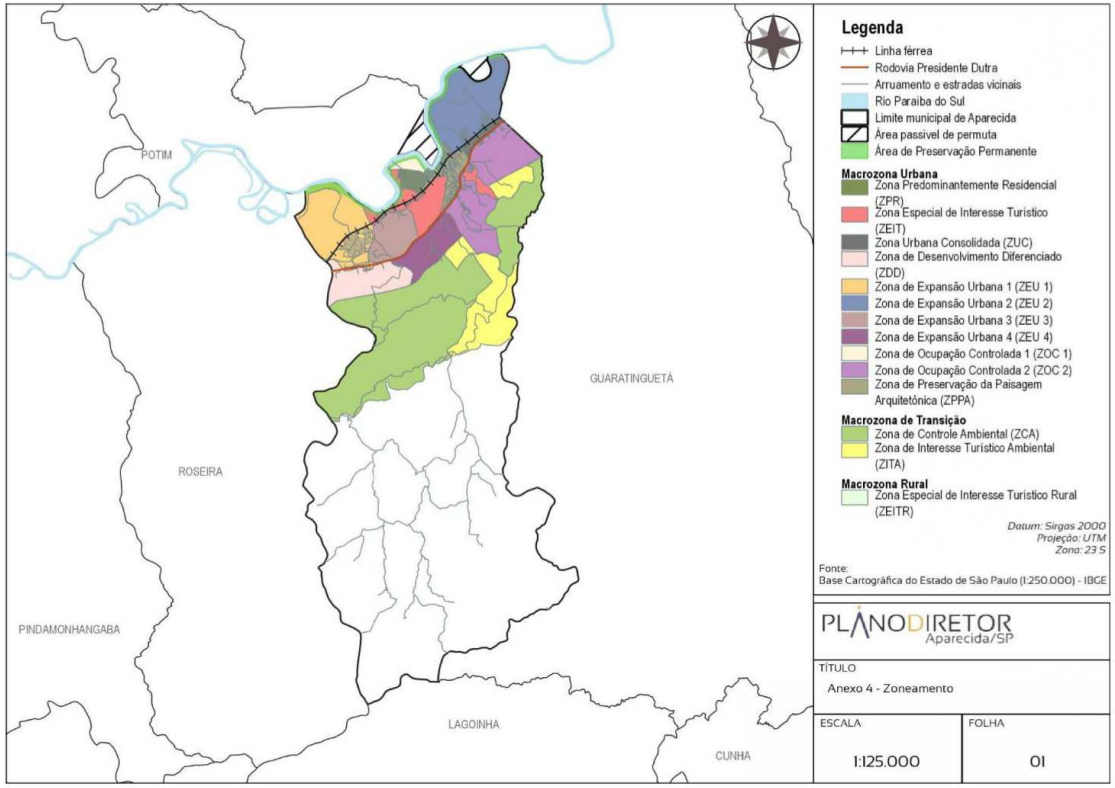
[1] – Os usos que não são citados na coluna "Atividades Permitidas" são proibidos nas respectivas zonas.
[2] – Os valores apresentados para os recuos de fundo são valores mínimos, devendo-se observar caso a caso ao que estabelece o Código Sanitário Estadual nº 12.342/78.
[3] – Os recuos de fundo não são obrigatórios, devendo-se observar caso a caso ao que estabelece o Código Sanitário Estadual nº 12.342/78.
[4] – Devem ser admitidos valores de altura máximo das edificações inseridas na Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) e nos bairros São Geraldo e São Sebastião ao que estabelece o artigo 81 desta Lei Complementar.
[5] – Devem ser admitidos valores de altura máximo das edificações localizadas na Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica 2 (ZPPA 2) observando-se ao que estabelece o artigo 77 desta Lei Complementar.


Seção 1
Seção 2
Seção 3
Legenda
Seção 1 - Vias Estruturais
Seção 2 - Vias Complementares
Seção 3 - Vias Locais
PLANODIRETOR Aparecida/SP
Título
Anexo 2 - Seções Transversais de vias
Sistema Viário
Folha
01

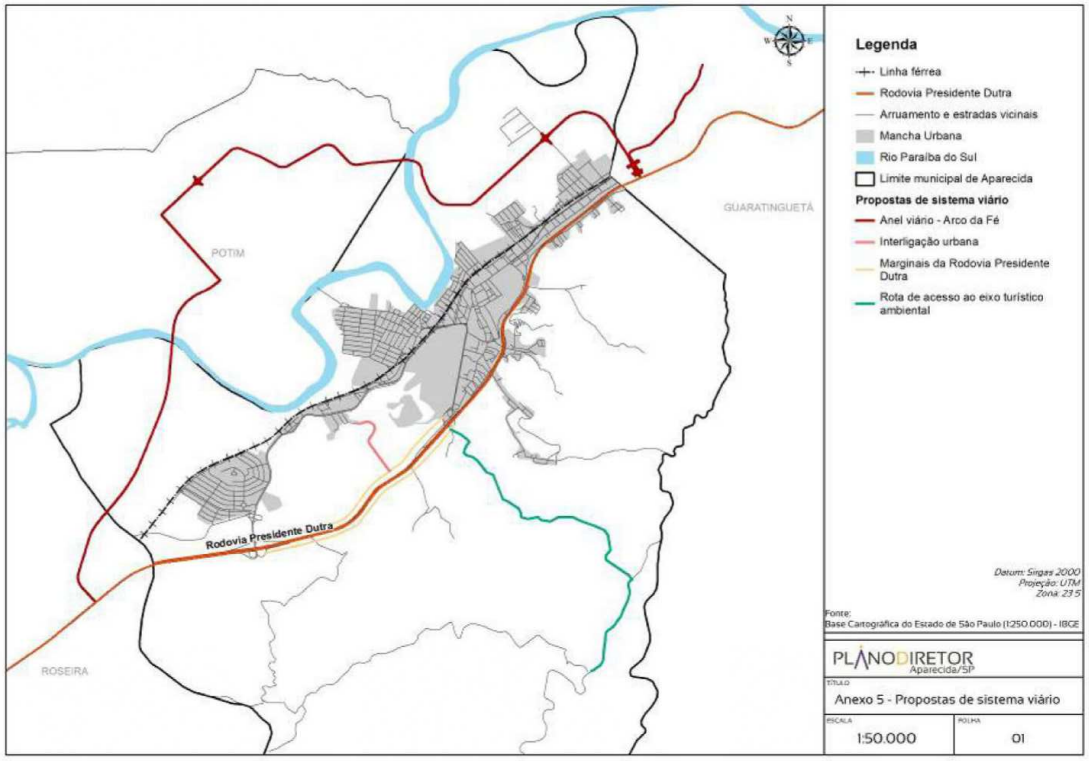
113


POTIM
LORENA
GUARATINGUETÁ
ROSEIRA
PINDAMONHANGABA
LAGOINHA
CUNHA
Legenda
Linha férrea
Rodovia Presidente Dutra
Arruamento e estradas vicinais
Rio Paraíba do Sul
Limite municipal de Aparecida
Área passível de permuta
Área de Preservação Permanente
Macrozoneamento
Macrozona Urbana
Macrozona de Transição
Macrozona Rural
Datum: Sirgas 2000
Projeção: UTM
Zona: 23 S
Fonte:
Base Cartográfica do Estado de São Paulo (1:250.000) - IBGE
PLANO DIRETOR
Aparecida/SP
TÍTULO
Anexo 3 - Macrozoneamento
ESCALA
1:125.000
FOLHA
01

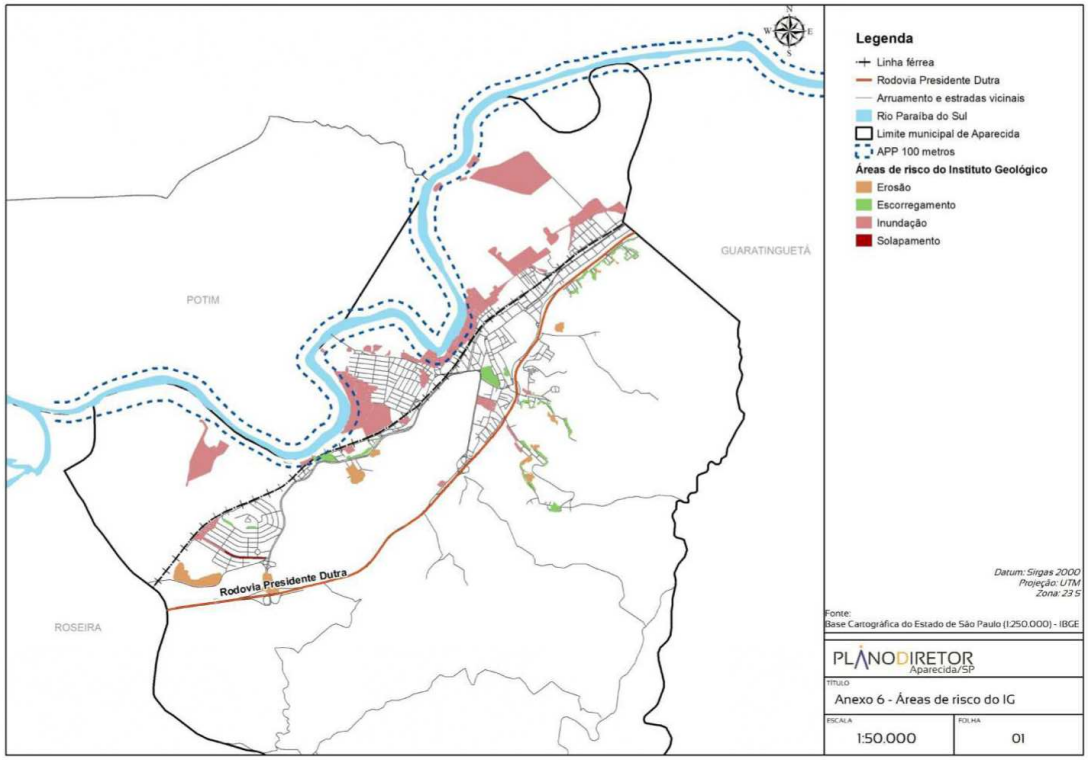
114


POTIM
GUARATINGUETÁ
ROSEIRA
PINDAMONHANGABA
LAGOINHA
CUNHA
Legenda
Linha férrea
Rodovia Presidente Dutra
Arruamento e estradas vicinais
Rio Paraíba do Sul
Limite municipal de Aparecida
Área passível de permuta
Área de Preservação Permanente
Macrozona Urbana
Zona Predominantemente Residencial (ZPR)
Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT)
Zona Urbana Consolidada (ZUC)
Zona de Desenvolvimento Diferenciado (ZDD)
Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1)
Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2)
Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU 3)
Zona de Expansão Urbana 4 (ZEU 4)
Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC 1)
Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC 2)
Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica (ZPPA)
Macrozona de Transição
Zona de Controle Ambiental (ZCA)
Zona de Interesse Turístico Ambiental (ZITA)
Macrozona Rural
Zona Especial de Interesse Turístico Rural (ZEITR)
Datum: Sirgas 2000
Projeção: UTM
Zona: 23 S
Fonte:
Base Cartográfica do Estado de São Paulo (1:250.000) - IBGE
PLANODIRETOR Aparecida/SP
TÍTULO
Anexo 4 - Zoneamento
ESCALA
1:125.000
FOLHA
01

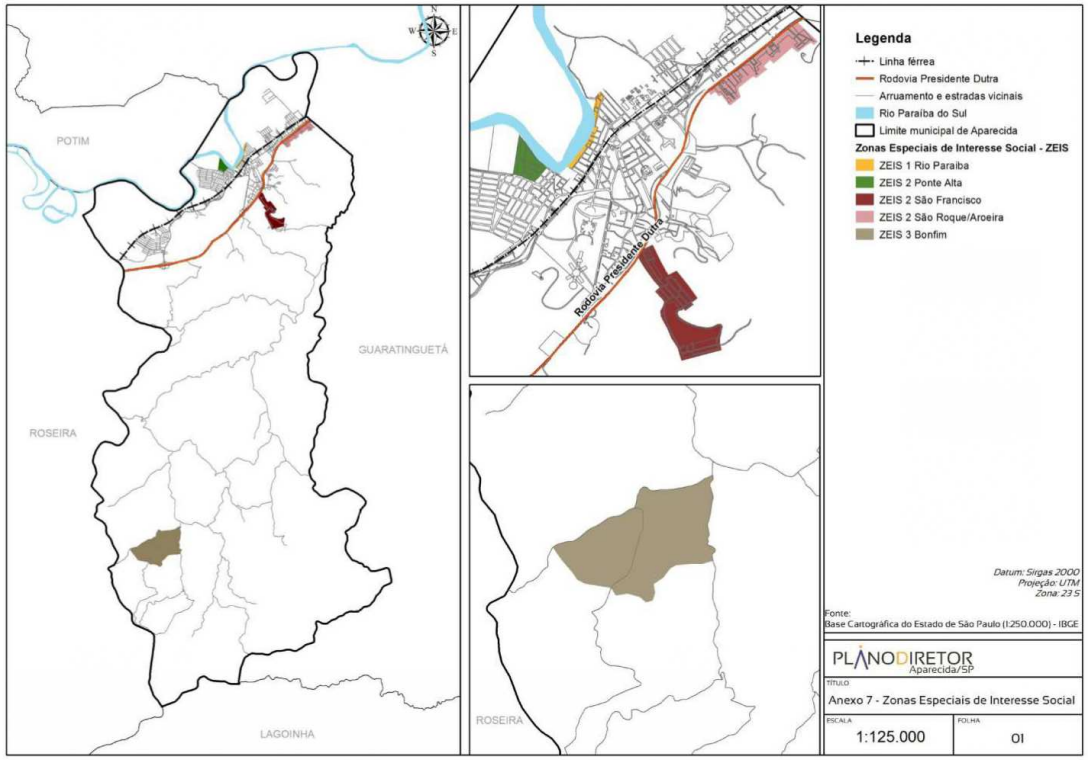
115


Legenda
Linha férrea
Rodovia Presidente Dutra
Arruamento e estradas vicinais
Mancha Urbana
Rio Paraíba do Sul
Limite municipal de Aparecida
Propostas de sistema viário
Anel viário - Arco da Fé
Interligação urbana
Marginais da Rodovia Presidente Dutra
Rota de acesso ao eixo turístico ambiental
POTIM
GUARATINGUETÁ
ROSEIRA
Rodovia Presidente Dutra
Datum: Sirgas 2000
Projeção: UTM
Zona: 23 S
Fonte:
Base Cartográfica do Estado de São Paulo (1:250.000) - IBGE
PLANODIRETOR
Aparecida/SP
TÍTULO
Anexo 5 - Propostas de sistema viário
ESCALA
1:50.000
FOLHA
01

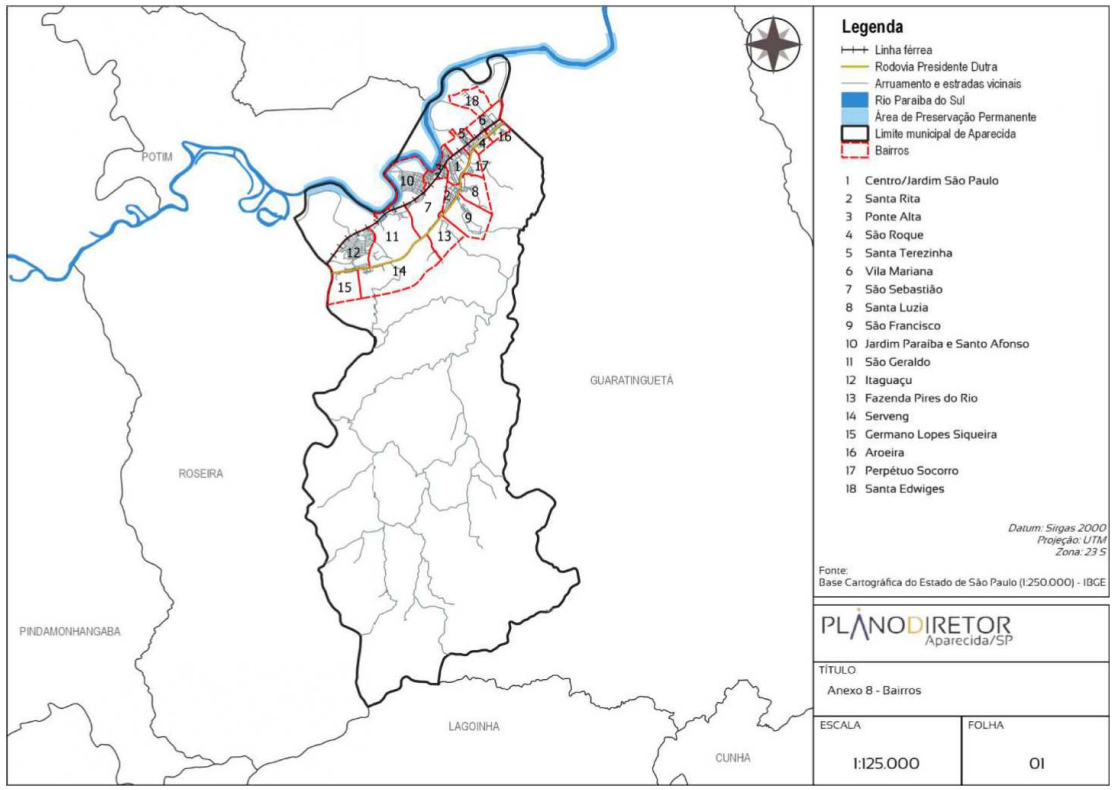
116


Legenda
Linha férrea
Rodovia Presidente Dutra
Arruamento e estradas vicinais
Rio Paraíba do Sul
Limite municipal de Aparecida
APP 100 metros
Áreas de risco do Instituto Geológico
Erosão
Escorregamento
Inundação
Solapamento
POTIM
GUARATINGUETÁ
ROSEIRA
Rodovia Presidente Dutra
Datum: Sirgas 2000
Projeção: UTM
Zona: 23 S
Fonte:
Base Cartográfica do Estado de São Paulo (1:250.000) - IBGE
PLANO DIRETOR
Aparecida/SP
TÍTULO
Anexo 6 - Áreas de risco do IG
ESCALA
1:50.000
FOLHA
01

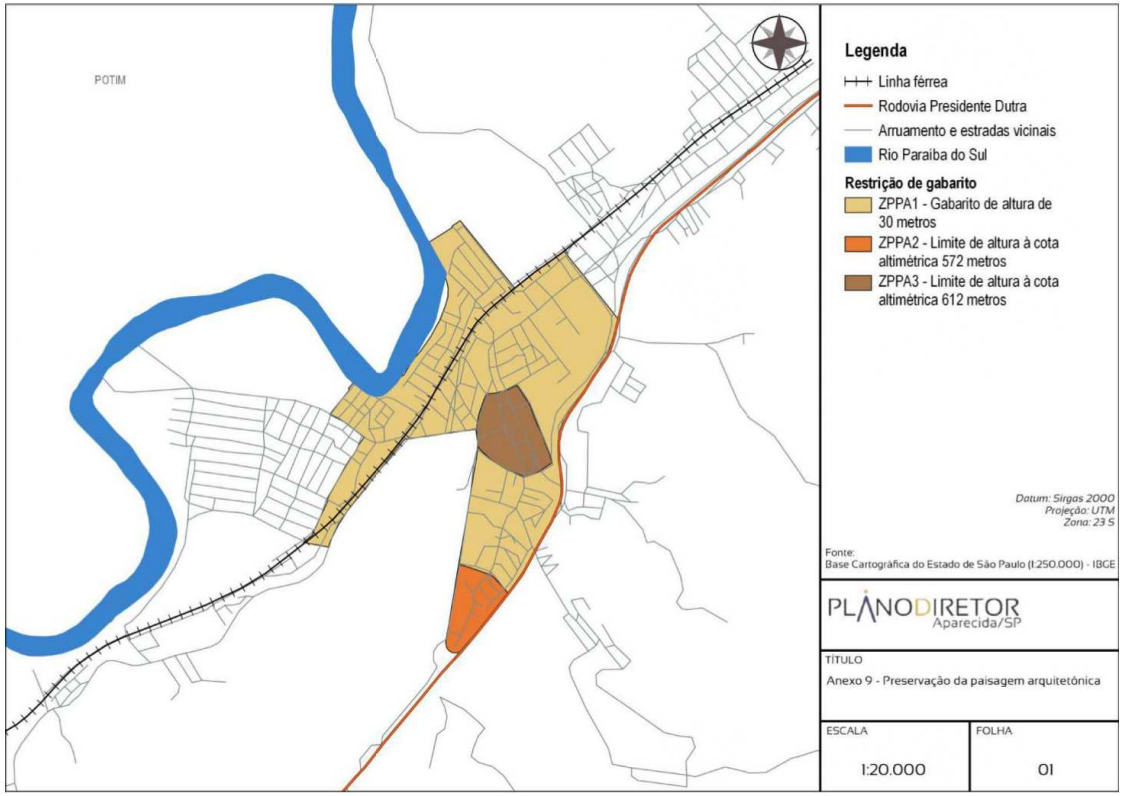
117


POTIM
GUARATINGUETÁ
ROSEIRA
LAGOINHA
Rodovia Presidente Dutra
ROSEIRA
Legenda
Linha férrea
Rodovia Presidente Dutra
Arruamento e estradas vicinais
Rio Paraíba do Sul
Limite municipal de Aparecida
Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS
ZEIS 1 Rio Paraíba
ZEIS 2 Ponte Alta
ZEIS 2 São Francisco
ZEIS 2 São Roque/Aroeira
ZEIS 3 Bonfim
Datum: Sirgas 2000
Projeção: UTM
Zona: 23 S
Fonte:
Base Cartográfica do Estado de São Paulo (1:250.000) - IBGE
PLANODIRETOR
Aparecida/SP
TÍTULO
Anexo 7 - Zonas Especiais de Interesse Social
ESCALA
1:125.000
FOLHA
01

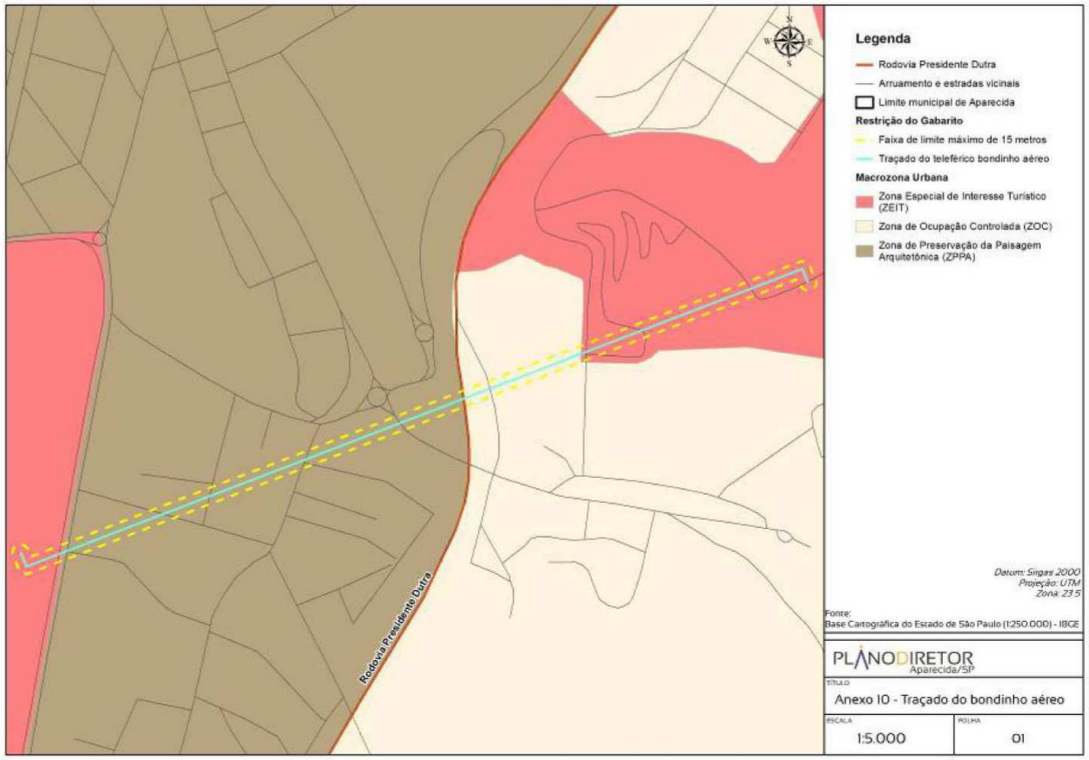
118


POTIM
GUARATINGUETÁ
ROSEIRA
PINDAMONHANGABA
LAGOINHA
CUNHA
Legenda
Linha férrea
Rodovia Presidente Dutra
Arruamento e estradas vicinais
Rio Paraíba do Sul
Área de Preservação Permanente
Limite municipal de Aparecida
Bairros
1 Centro/Jardim São Paulo
2 Santa Rita
3 Ponte Alta
4 São Roque
5 Santa Terezinha
6 Vila Mariana
7 São Sebastião
8 Santa Luzia
9 São Francisco
10 Jardim Paraíba e Santo Afonso
11 São Geraldo
12 Itaguaçu
13 Fazenda Pires do Rio
14 Serveng
15 Germano Lopes Siqueira
16 Aroeira
17 Perpétuo Socorro
18 Santa Edwiges
Datum: Sirgas 2000
Projeção: UTM
Zona: 23 S
Fonte:
Base Cartográfica do Estado de São Paulo (1:250.000) - IBGE
PLANODIRETOR Aparecida/SP
TÍTULO
Anexo 8 - Bairros
ESCALA
1:125.000
FOLHA
01

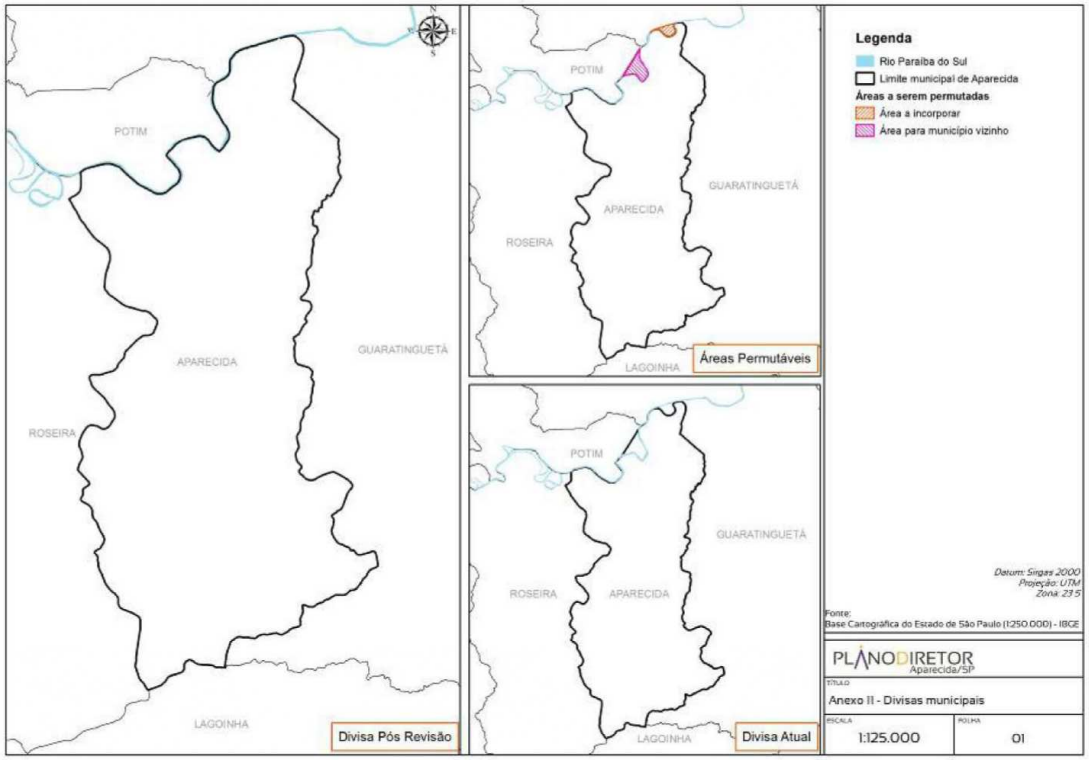
119


POTIM
Legenda
Linha férrea
Rodovia Presidente Dutra
Arruamento e estradas vicinais
Rio Paraíba do Sul
Restrição de gabarito
ZPPA1 - Gabarito de altura de 30 metros
ZPPA2 - Limite de altura à cota altimétrica 572 metros
ZPPA3 - Limite de altura à cota altimétrica 612 metros
Datum: Sirgas 2000
Projeção: UTM
Zona: 23 S
Fonte:
Base Cartográfica do Estado de São Paulo (1:250.000) - IBGE
PLANODIRETOR Aparecida/SP
TÍTULO
Anexo 9 - Preservação da paisagem arquitetônica
ESCALA
1:20.000
FOLHA
01

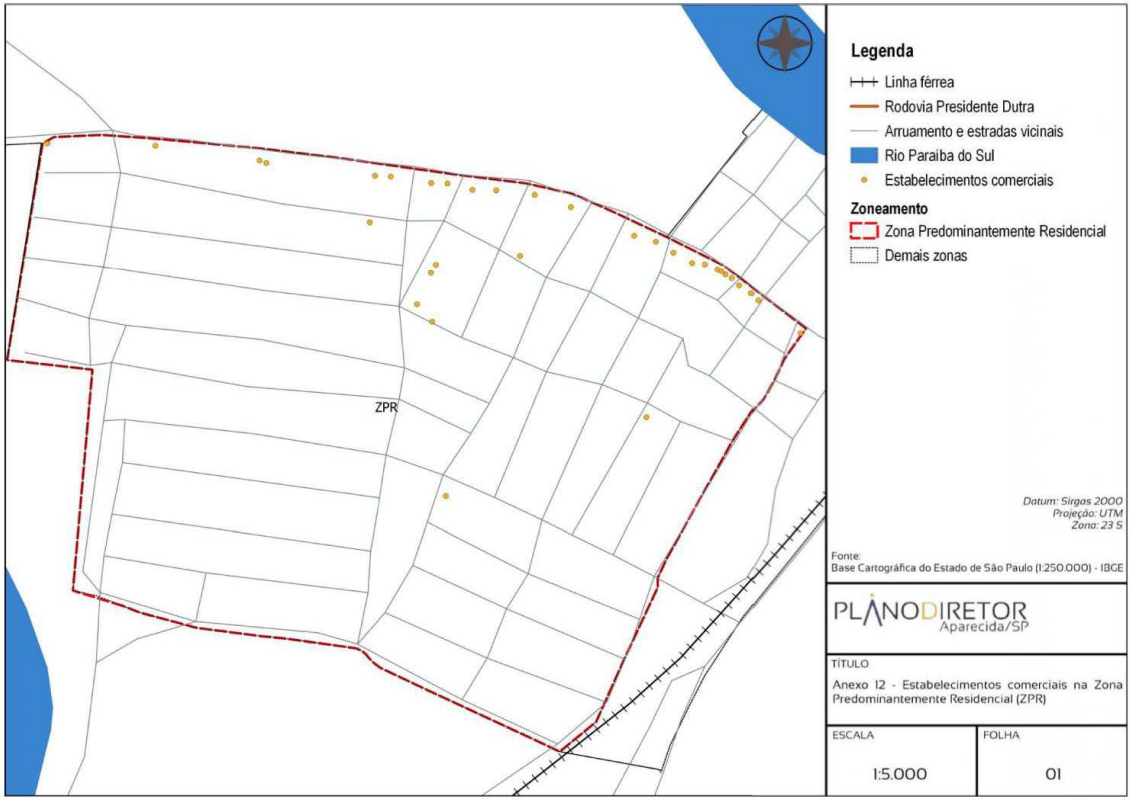
120


Legenda
Rodovia Presidente Dutra
Arruamento e estradas vicinais
Limite municipal de Aparecida
Restrição do Gabarito
Faixa de limite máximo de 15 metros
Traçado do teleférico bondinho aéreo
Macrozona Urbana
Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT)
Zona de Ocupação Controlada (ZOC)
Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica (ZPPA)
Datum: Sirgas 2000
Projeção: UTM
Zona: 23 S
Fonte:
Base Cartográfica do Estado de São Paulo (1:250.000) - IBGE
PLANODIRETOR
Aparecida/SP
TÍTULO
Anexo 10 - Traçado do bondinho aéreo
ESCALA
1:5.000
FOLHA
01
Rodovia Presidente Dutra

121


POTIM
APARECIDA
GUARATINGUETÁ
ROSEIRA
LAGOINHA
Divisa Pós Revisão
Áreas Permutáveis
Divisa Atual
Legenda
Rio Paraíba do Sul
Limite municipal de Aparecida
Áreas a serem permutadas
Área a incorporar
Área para município vizinho
Datum: Sirgas 2000
Projeção: UTM
Zona: 23 S
Fonte:
Base Cartográfica do Estado de São Paulo (1:250.000) - IBGE
PLANODIRETOR
Aparecida/SP
TÍTULO
Anexo II - Divisas municipais
ESCALA
1:125.000
FOLHA
01

122


ZPR
Legenda
Linha férrea
Rodovia Presidente Dutra
Arruamento e estradas vicinais
Rio Paraíba do Sul
Estabelecimentos comerciais
Zoneamento
Zona Predominantemente Residencial
Demais zonas
Datum: Sirgas 2000
Projeção: UTM
Zona: 23 S
Fonte:
Base Cartográfica do Estado de São Paulo (1:250.000) - IBGE
PLANODIRETOR
Aparecida/SP
TÍTULO
Anexo 12 - Estabelecimentos comerciais na Zona Predominantemente Residencial (ZPR)
ESCALA
1:5.000
FOLHA
01

123

ANEXO 13 – GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÃO DE TERMOS TÉCNICOS E SIGLAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

APP - Áreas de Preservação Permanente

Arec - Área construída a ser recebida

Atced - Área total do terreno cedente

ARIE - Área de Relevante Interesse Ecológico

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica

CA - Coeficiente de Aproveitamento

CAced - Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

CArec - Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo

CI - Coeficiente Ideal

COMAER - Comando da Aeronáutica

COMTUR - Conselho Municipal de Turismo

CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente

CONDEMA - Conselho Municipal de Meio Ambiente

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico

CONHAB – Conselho Municipal de Habitação

CONPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Arquitetônico e Cultural

CRAS - Centro de Referência de Assistência Social

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

EIA - Estudo de Impacto Ambiental

GLP - Gás Liquefeito de Petróleo

GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais

HIS – Habitação de Interesse Social

HMP – Habitação de Mercado Popular

IA - Índice de Aproveitamento

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IG - Instituto Geológico

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

ITR - Imposto sobre Propriedade Territorial Rural
MR - Macrozona Rural
MT – Macrozona de Transição
MU – Macrozona Urbana
NBR – Norma Brasileira
PMH – Plano Municipal de Habitação
PMU - Plano de Mobilidade Urbana
PPDC - Plano Preventivo de Defesa Civil
PSA - Pagamento por Serviços Ambientais
RFFSA – Rede Ferroviária Federal S/A
RIT - Relatório de Impacto de Trânsito
RRT - Registro de Responsabilidade Técnica
SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Aparecida
SAD69 - South American Datum 1969
SMA - Secretaria do Meio Ambiente
TO - Taxa de Ocupação
UC - Unidades de Conservação
UTM - Universal Transversa de Mercator
VTrec - Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor
VVced - Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente
ZCA - Zona de Controle Ambiental
ZDD - Zona de Desenvolvimento Diferenciado
ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social
ZEIT - Zona Especial de Interesse Turístico
ZEITR - Zona Especial de Interesse Turístico Rural
ZEU - Zona de Expansão Urbana
ZITA - Zona de Interesse Turístico Ambiental
ZOC - Zona de Ocupação Controlada
ZPPA - Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica
ZPR - Zona Predominantemente Residencial
ZUC - Zona Urbana Consolidada

125

Adensamento Urbano: fenômeno de concentração populacional e/ou concentração de edificações em determinadas áreas das cidades. Incentivar a ocupação de pessoas ou negócios; intensificação da ocupação e do uso do solo.

Anteprojeto: esboço ou conjunto dos estudos preliminares que irão constituir, depois das necessárias alterações, as diretrizes básicas do projeto definitivo de uma obra.

Áreas Lindeiras: aquele situado ao longo das vias urbanas ou rurais e que com elas se limita

Corredores Ecológico: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam, para sua sobrevivência, áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.

Cota Altimétrica: marcação de nível ou altitude de um terreno ou do relevo de uma dada região, ponto referenciado de medição de altura.

Croqui: Desenho técnico que delimita o espaço específico do lote ou terreno a ser utilizado regularizado.

Cul de Sac - Termo de origem francesa que se refere a uma via sem saída, balão de retorno.

Direito de Preempção: Direito de preferência na compra ou aquisição de imóvel particular por parte do Poder Executivo Municipal.

Equipamentos de Cultura: edificações destinadas a práticas culturais, servindo para designar organizações culturais das mais diversas tipologias como teatros, cinemas, bibliotecas, arquivos, galerias, espaços polivalentes, salas de concerto, museus, dentre outros.

Estudo de Impacto Ambiental (EIA): Estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos diretos e indiretos, positivos e negativos, propondo medidas mitigadoras cabíveis, de um empreendimento ou atividade, a ser implementado, no meio-ambiente físico que se localize, conforme legislação específica.

Faixa de Desaceleração: Faixa auxiliar destinada à redução de velocidade, permitindo ao veículo sair da via principal e ajustar sua velocidade de forma segura e compatível com as características do acesso.

Faixa Não-Edificável: é a área do terreno onde não é permitida qualquer construção.

Habitação de Interesse Social (HIS): são as unidades construídas ou os lotes destinados à população com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários-mínimos.

Habite-se: Documento emitido pela prefeitura que comprova a regularidade da edificação, condicionado as exigências da legislação municipal.

Malha Urbana: vias, quadras e lotes urbanos da cidade.

Mobiliário Urbano: Todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público em espaços públicos e privados. São exemplos de mobiliário urbano: telefones públicos, abrigos de ônibus, bancos de praças, lixeiras, postes de iluminação pública, entre outros.

Muro de Arrimo: estrutura de contenção projetada para resistir aos esforços exercidos pelo solo (empuxo de terra), água (pressões hidrostáticas ou de percolação) e às sobrecargas externas (acréscimo de tensão horizontal), quando existentes.

Obras de Contenção: obras civis construídas com a finalidade de prover estabilidade contra a ruptura de maciços de terra ou rocha.

População Flutuante: População que oscila em determinadas épocas (férias, fins de semana prolongados, festas, trabalho etc.) e em determinadas localidades de demanda turística ou veraneio, ou mesmo atrativa de mão de obra.

Relatório de Impacto de Trânsito: Relatório Técnico que tem como objetivo apresentar, de forma conclusiva, quais os trechos de via em que um determinado empreendimento ou obra causará impactos positivos e negativos no sistema viário e quais medidas deverão ser adotadas como forma de manter os parâmetros de segurança, fluidez e conforto às condições consideradas satisfatórias.

Reservatório de Detenção: Estrutura para o armazenamento temporário do escoamento pluvial utilizada para controlar os valores de vazões máximas e promover a deposição de sedimentos por gravidade, mantido seco, na maior parte do tempo.

Talude: plano de terreno inclinado que limita um aterro e tem como função garantir a estabilidade do terreno.

127

Diário Oficial
MUNICÍPIO DE APARECIDA
Aparecida/SP, Terça-feira, 03 de Novembro de 2026 - **Edição 1249**

DECRETOS

DECRETO EXECUTIVO Nº 5442 - DISPÕE SOBRE A ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL SUPLEMENTAR NO VALOR DE R$ 1.017.320,82 (UM MILHÃO, DEZESSETE MIL, TREZENTOS E VINTE REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS), CONFORME LEI Nº 4.665 DE 18 DE DE

DECRETO EXECUTIVO Nº 5442 - Dispõe sobre a abertura de crédito adicional suplementar no valor de R$ 1.017.320,82 (um milhão, dezessete mil, trezentos e vinte reais e oitenta e dois centavos), conforme Lei nº 4.665 de 18 de dezembro de 2025.

JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico-Religiosa de Aparecida/SP, no uso das atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal;

DECRETA:

Art. 1º – Fica aberto na Contadoria Municipal crédito adicional, por transposição, no valor de R$ 386.513,38 (trezentos mil, quinhentos e treze mil reais e trinta e oito centavos), para suplementar as seguintes dotações orçamentárias do orçamento vigente:

01.02.01.3.3.90.93.00.04.122.0201.2000.01……..12.500,00
01.04.03.3.3.90.39.00.04.125.0401.2033.01……..10.000,00
01.08.05.3.3.90.39.00.12.361.0805.2118.01……..50.000,00
01.08.13.4.4.90.52.00.12.361.0812.2262.95……..13,38,00
01.09.01.3.3.90.30.00.06.182.0903.2244.01……..20.000,00
01.13.01.3.3.90.36.00.08.244.1301.2104.01……..250.000,00
01.17.01.3.3.90.30.00.15.452.1202.2020.01……..39.000,00
01.17.02.3.3.90.39.00.15.452.1202.2038.01……..5.000,00

TOTAL:

R$ 386.513,38

Art. 2º – O Crédito suplementado no artigo 1º, por transposição, será coberto com a anulação parcial das seguintes dotações orçamentárias vigentes:

01.02.01.4.4.90.52.00.04.122.0201.2000.01……..12.500,00
01.04.03.4.4.90.52.00.04.125.0401.2033.01……..10.000,00
01.08.09.3.3.90.30.00.12.306.0809.2128.01……..50.000,00
01.08.13.3.3.90.30.00.12.361.0812.2262.95……..13,38
01.09.01.4.4.90.52.00.06.182.0903.2244.01……..20.000,00
01.13.01.3.3.90.39.00.08.244.1301.2104.01……..250.000,00
01.17.04.3.3.90.39.00.15.452.1202.2042.01……..5.000,00
01.17.05.3.3.90.39.00.15.452.1202.2044.01……..29.000,00
01.17.05.4.4.90.52.00.15.452.1202.2044.01……..10.000,00

TOTAL:

R$ 386.513,38

Art. 3º – Fica autorizada a suplementação por transferência da dotação orçamentária conforme descrição abaixo:

01.02.01.3.3.90.93.00.04.122.0201.2000.01……..25.900,00
01.04.03.3.3.90.14.00.04.125.0401.2033.01……..300,00
01.07.01.3.3.90.30.00.10.301.0705.2194.01……..50.000,00
01.09.01.3.3.90.14.00.06.181.0901.2160.01……..5.000,00
01.13.01.3.3.90.14.00.08.244.1301.2222.01……..8.000,00
01.16.01.3.3.90.30.00.18.541.1201.2032.01……..550,00
01.17.02.3.3.90.39.00.15.452.1202.2038.01……..10.100,00

TOTAL:

R$ 99.850,00

Art. 4º – Fica autorizada a anulação por transferência da dotação orçamentária conforme descrição abaixo:

01.02.01.3.3.90.30.00.04.122.0201.2000.01……..25.900,00
01.04.03.3.3.90.30.00.04.125.0401.2033.01……..300,00
01.07.01.3.3.90.39.00.10.301.0705.2194.01……..50.000,00
01.09.01.3.3.90.30.00.06.181.0901.2160.01……..5.000,00
01.13.01.3.3.90.30.00.08.244.1301.2222.01……..8.000,00
01.16.01.3.3.90.14.00.18.541.1201.2032.01……..550,00
01.17.02.4.4.90.52.00.15.452.1202.2038.01……..10.100,00

TOTAL:

R$ 99.850,00

Art. 5º – Fica autorizada a suplementação por remanejamento da dotação orçamentária conforme descrição abaixo:

01.10.01.3.3.90.39.00.23.695.1001.2036.01……..100.000,00
01.11.01.3.3.90.39.00.15.451.1101.1003.01……..150.000,00
01.11.01.4.4.90.51.00.15.451.1101.1003.01……..50.000,00
01.16.01.3.3.90.39.00.18.541.1201.2032.01……

…….....5.000,00
TOTAL:
R$ 305.000,00
Art. 6º – Fica autorizada a anulação por remanejamento da dotação orçamentária conforme descrição abaixo:
01.07.01.3.3.90.30.00.10.301.0701.2164.01……..……..
…….....100.000,00
01.15.02.3.3.90.39.00.13.391.1501.2168.01……..……..
…….....5.000,00
01.17.01.3.3.90.30.00.15.452.1202.2046.01……..……..
…….....50.000,00
01.17.01.3.3.90.39.00.15.452.1202.2046.01……..……..
…….....150.000,00
TOTAL:
R$ 305.000,00
Art. 7º – Fica autorizada a suplementação por crédito suplementar da dotação orçamentária conforme descrição abaixo:
01.08.09.3.3.90.30.00.12.306.0809.2132.05……..……..
…….....211.400,00
01.08.13.4.4.90.52.00.12.361.0812.2262.95……..……..
…….....14.557,44
TOTAL:
R$ 225.957,44
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE. AFIXE-SE. CUMPRA-SE.
Aparecida, 15 de setembro de 2026.
JOSÉ LUIZ RODRIGUES
Prefeito Municipal
Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Planejamento e Governo em 15 de setembro de 2026.
ÉRICA SOLER SANTOS DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Planejamento e Governo

DECRETO EXECUTIVO Nº 5453 - INSTITUI O PROGRAMA DE CONFORMIDADE E AUTORREGULARIZAÇÃO TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE APARECIDA E ESTABELECE PRAZO PARA A REGULARIZAÇÃO DE OPERAÇÕES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS OMITIDAS OU DECLARADAS IN

DECRETO EXECUTIVO Nº 5453 - Institui o Programa de Conformidade e Autorregularização Tributária do Município de Aparecida e estabelece prazo para a regularização de operações de prestação de serviços omitidas ou declaradas incorretamente, relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.
CONSIDERANDO que compete à Administração Tributária Municipal prestar assistência técnica aos contribuintes, esclarecendo a interpretação e a fiel observância da legislação tributária, nos termos do art. 229 da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017;
CONSIDERANDO a implantação da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica de padrão nacional (NFS-e), obrigatória a partir de 1º de janeiro de 2026, nos termos do art. 62 da Lei Complementar Federal nº 214, de 16 de janeiro de 2025, e o compartilhamento de informações fiscais com a Receita Federal do Brasil e demais administrações tributárias, mediante convênios e instrumentos de cooperação legalmente estabelecidos;
CONSIDERANDO que, nos termos da Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023, e de sua regulamentação, a arrecadação do ISSQN no período de 2019 a 2026 compõe a receita média de referência utilizada na distribuição do produto da arrecadação do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) aos Municípios durante o período de transição, o que torna necessária a fidedignidade dos registros de arrecadação do exercício de 2026;
CONSIDERANDO a necessidade de estimular a regularização voluntária das obrigações tributárias, distinguindo os procedimentos de orientação e autorregularização dos procedimentos formais de fiscalização, observado o disposto no art. 138 do Código Tributário Nacional e no art. 299 da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017;
JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico-Religiosa de Aparecida/SP, no uso das atribuições legais, e com fundamento nos arts. 98, 107-F, 228, 229 e 299 da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017 – Código Tributário do Município, e no art. 100, inciso I, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional,
DECRETA:
Art. 1º – Fica instituído, no âmbito do Município de Aparecida, o Programa de Conformidade e Autorregularização Tributária, de caráter temporário, destinado a incentivar a regularização voluntária das obrigações relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, mediante ações de orientação, acompanhamento e identificação de divergências entre as informações declaradas pelos sujeitos passivos e os dados disponíveis à Administração Tributária Municipal.
Art. 2º – São diretrizes do Programa:
I – facilitar e incentivar a conformidade e a autorregularização tributária;
II – promover a segurança jurídica, a transparência e a previsibilidade na aplicação da legislação tributária;
III – aperfeiçoar a comunicação entre os sujeitos passivos e a Administração Tributária Municipal;
IV – aprimorar os mecanismos de controle e acompanhamento das obrigações tributárias;
V – estimular a concorrência leal entre os agentes econômicos e o cumprimento das obrigações fiscais.
Art. 3º – O Programa tem por objetivos:
I – identificar divergências ou inconsistências fiscais mediante análise e cruzamento de informações relativas às operações de prestação de serviços;
II – orientar os sujeitos passivos quanto ao cumprimento das obrigações tributárias principais e acessórias relativas ao ISSQN;
III – incentivar a regularização de operações de prestação de serviços não documentadas, omitidas ou declaradas incorretamente;
IV – aperfeiçoar a utilização de informações provenientes do ambiente nacional da NFS-e, da Receita Federal do Brasil e de outros órgãos públicos, mediante convênios ou instrumentos de cooperação legalmente estabelecidos.
Art. 4º – Fica estabelecido o prazo até **30 de novembro de 2026** para

que os contribuintes e responsáveis tributários pessoas jurídicas promovam, no âmbito deste Programa, a autorregularização das operações de prestação de serviços sujeitas ao ISSQN devido ao Município de Aparecida, cujo fato gerador tenha ocorrido entre **1º de janeiro e 31 de outubro de 2026**, que não tenham sido documentadas, declaradas ou recolhidas, ou que o tenham sido de forma incorreta.

§ 1º – A autorregularização compreende, conforme o caso:

I – a emissão extemporânea ou a substituição do documento fiscal correspondente;

II – a correção das declarações e informações exigíveis;

III – a apuração e o recolhimento do imposto devido, com os acréscimos legais, observado o art. 7º deste Decreto.

§ 2º – Os contribuintes optantes pelo Simples Nacional promoverão a regularização do ISSQN segundo os procedimentos previstos na Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e na regulamentação do Comitê Gestor do Simples Nacional, sem prejuízo da regularização dos documentos fiscais perante o Município.

§ 3º – A regularização deverá abranger as operações omitidas ou declaradas incorretamente de que o sujeito passivo tenha conhecimento, não se limitando às divergências previamente identificadas ou comunicadas pela Administração Tributária Municipal.

§ 4º – O prazo previsto no caput constitui período específico para a regularização voluntária, não implicando prorrogação dos vencimentos ordinários do imposto, previstos no art. 85 da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017, ou das obrigações acessórias, nem impedindo, após o seu encerramento, a regularização pelos meios ordinários previstos na legislação.

§ 5º – O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado uma única vez, por até 30 (trinta) dias.

Art. 5º – A Administração Tributária Municipal poderá encaminhar aos sujeitos passivos comunicações de caráter orientativo sobre divergências ou inconsistências identificadas mediante cruzamento de dados das bases da Secretaria Municipal da Fazenda, do ambiente nacional da NFS-e e de informações compartilhadas por outros entes públicos.

§ 1º – As comunicações de que trata o caput:

I – não constituem Termo de Início de Ação Fiscal, previsto no art. 333, nem Termo de Notificação, previsto no art. 334, ambos da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017, tampouco lançamento ou medida de fiscalização para os fins do parágrafo único do art. 138 do Código Tributário Nacional e do § 1º do art. 299 da referida Lei Municipal;

II – não possuem caráter impositivo e não sujeitam o destinatário a penalidade pela ausência de resposta;

III – poderão ser encaminhadas por meio eletrônico ou postal, para o endereço constante do cadastro fiscal.

§ 2º – O sujeito passivo que discordar, total ou parcialmente, da divergência comunicada poderá apresentar esclarecimentos, acompanhados da documentação comprobatória, até o término do prazo previsto no art. 4º, devendo regularizar a parcela incontroversa no mesmo prazo.

Art. 6º – Não poderão se beneficiar dos procedimentos de autorregularização previstos neste Decreto os sujeitos passivos em relação aos quais tenha sido lavrado Termo de Início de Ação Fiscal, nos termos do art. 333, ou expedido Termo de Notificação, nos termos do art. 334, ambos da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017, relacionados às operações ou competências objeto da regularização.

Parágrafo único – A exclusão prevista no caput não impede o cumprimento das obrigações tributárias pelo sujeito passivo durante o procedimento fiscal, observada a legislação aplicável.

Art. 7º – A participação no Programa não implica anistia, remissão, redução ou dispensa de tributos, multas, juros ou demais acréscimos legais, aplicando-se integralmente a legislação tributária vigente.

§ 1º – Nos termos do art. 138 do Código Tributário Nacional e do art. 299 da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017, a autorregularização de operações, ou de parcelas de operações, que não tenham sido objeto de documento fiscal nem de declaração, realizada antes dos atos referidos no art. 6º e acompanhada do pagamento integral do imposto devido, atualizado monetariamente e acrescido dos juros de mora, configura denúncia espontânea e exclui as penalidades pecuniárias correspondentes, inclusive a multa moratória e as multas por descumprimento de obrigações acessórias relativas às mesmas operações.

§ 2º – Para os fins do § 1º, a emissão extemporânea do documento fiscal e a correção das declarações, acompanhadas do pagamento do imposto, caracterizam a correção da falta de que trata o caput do art. 299 da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017, não se confundindo com a mera apresentação de documentos referida no § 2º do mesmo artigo.

§ 3º – O disposto no § 1º não se aplica:

I – ao imposto relativo a operações regularmente documentadas ou declaradas e recolhido após o vencimento, sobre o qual incidem os acréscimos previstos no art. 107 da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017;

II – à regularização efetuada mediante parcelamento, hipótese em que incidirão os acréscimos legais previstos na legislação tributária municipal.

Art. 8º – Encerrado o prazo previsto no art. 4º, os sujeitos passivos que não tiverem promovido a regularização das operações abrangidas pelo Programa poderão ser selecionados para análise fiscal, mediante cruzamento das informações disponíveis à Administração Tributária Municipal, inclusive aquelas provenientes do ambiente nacional da NFS-e e da Receita Federal do Brasil, e, quando cabível, submetidos a procedimento de fiscalização tributária.

§ 1º – A análise fiscal poderá abranger operações e obrigações tributárias relativas a exercícios anteriores, respeitados os prazos de decadência e prescrição previstos no Código Tributário Nacional e nos arts. 275 e 276 da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017.

§ 2º – A seleção para análise fiscal observará critérios técnicos de risco e relevância tributária, bem como os princípios da legalidade, da impessoalidade e da isonomia.

§ 3º – O disposto neste Decreto não impede a instauração de procedimento de fiscalização antes do encerramento do prazo previsto no art. 4º, quando presentes os pressupostos legais.

Art. 9º – Compete à Secretaria Municipal da Fazenda, por intermédio da unidade responsável pela fiscalização tributária, executar, acompanhar e avaliar as ações previstas neste Decreto.
Parágrafo único – O Secretário Municipal da Fazenda poderá disciplinar os aspectos operacionais do Programa, especialmente os canais de atendimento, a forma e o meio das comunicações, o procedimento de apresentação de esclarecimentos e as orientações para a emissão extemporânea de documentos fiscais, bem como resolver os casos omissos, observada a legislação tributária vigente.
Art. 10 – As informações obtidas e utilizadas no âmbito do Programa observarão o sigilo fiscal, nos termos dos arts. 198 e 199 do Código Tributário Nacional e do art. 242 da Lei Municipal nº 4.116, de 29 de dezembro de 2017, bem como a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.
Art. 11 – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE. AFIXE-SE. CUMPRA-SE.
Aparecida, 29 de outubro de 2026.
JOSÉ LUIZ RODRIGUES
Prefeito Municipal
Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Planejamento e Governo em 29 de outubro de 2026.
ÉRICA SOLER SANTOS DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Planejamento e Governo

DECRETO EXECUTIVO Nº 5454 - PRORROGA O PRAZO DE ADESÃO AOS PROGRAMAS DE RECUPERAÇÃO FISCAL – REFIS INSTITUÍDOS PELAS LEIS MUNICIPAIS Nº 4.743 E Nº 4.744, AMBAS DE 28 DE SETEMBRO DE 2026.

DECRETO EXECUTIVO Nº 5454 - Prorroga o prazo de adesão aos Programas de Recuperação Fiscal – REFIS instituídos pelas Leis Municipais nº 4.743 e nº 4.744, ambas de 28 de setembro de 2026.
CONSIDERANDO que o art. 5º, § 1º, das Leis Municipais nº 4.743/2026 e nº 4.744/2026 fixou o período de 21 de setembro a 30 de outubro de 2026 para a formalização das adesões aos respectivos Programas de Recuperação Fiscal – REFIS;
CONSIDERANDO que o art. 5º, § 2º, de ambas as Leis admite a prorrogação do referido prazo, desde que ocorra dentro do mesmo exercício financeiro;
CONSIDERANDO o interesse público em ampliar a recuperação dos créditos da Fazenda Pública Municipal e da Autarquia SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Aparecida, bem como em oportunizar a regularização de débitos ao maior número de contribuintes e usuários;
CONSIDERANDO a conveniência de uniformizar os prazos de adesão de ambos os Programas, de modo a facilitar a compreensão pelos interessados e a atuação dos setores responsáveis pelo atendimento;
JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico-Religiosa de Aparecida/SP, no uso das atribuições legais, e com fundamento no art. 5º, § 2º, das Leis Municipais nº 4.743 e nº 4.744, ambas de 28 de setembro de 2026;
DECRETA:
Art. 1º – Fica prorrogado até 19 de novembro de 2026 o prazo para formalização das adesões ao Programa de Recuperação Fiscal – REFIS do Município, previsto no art. 5º, § 1º, da Lei Municipal nº 4.743, de 28 de setembro de 2026.
Art. 2º – Fica prorrogado até 19 de novembro de 2026 o prazo para formalização das adesões ao Programa de Recuperação Fiscal – REFIS da Autarquia SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Aparecida, previsto no art. 5º, § 1º, da Lei Municipal nº 4.744, de 28 de setembro de 2026.
Art. 3º – Às adesões formalizadas no período prorrogado aplicam-se integralmente as modalidades de pagamento, reduções, condições, requisitos e hipóteses de exclusão previstos nas Leis Municipais nº 4.743/2026 e nº 4.744/2026, que permanecem inalterados.
Art. 4º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE. AFIXE-SE. CUMPRA-SE.
Aparecida, 29 de outubro de 2026.
JOSÉ LUIZ RODRIGUES
Prefeito Municipal
Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Planejamento e Governo em 29 de outubro de 2026.
ÉRICA SOLER SANTOS DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Planejamento e Governo

PORTARIAS

PORTARIA Nº 506 - DETERMINA A INSTAURAÇÃO DE SINDICÂNCIA ADMINISTRATIVA Nº 013/2026 PARA APURAÇÃO INVESTIGATIVA DE POSSÍVEIS IRREGULARIDADES NA EXECUÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS DE EMENDAS PARLAMENTARES – MODALIDADE TRANSFERÊNCI

PORTARIA Nº 506 - Determina a instauração de Sindicância Administrativa nº 013/2026 para apuração investigativa de possíveis irregularidades na execução e prestação de contas de emendas parlamentares – modalidade transferência especial (Emendas Pix), referentes aos exercícios de 2020 a 2022.
CONSIDERANDO o recebimento da Representação encaminhada por meio do comunicado, em 13/10/2026, formulada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Governo, contendo elementos suficientes para o juízo de admissibilidade da instauração da Sindicância Administrativa investigativa;
CONSIDERANDO a observância estrita das disposições do Título IV da Lei Complementar Municipal nº 04/2023, em especial os arts. 333, 334, 335 e 339 a 342;
CONSIDERANDO que compete à Administração Pública apurar as irregularidades ocorridas no âmbito do serviço público, em observância aos princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade, eficiência e interesse público;
CONSIDERANDO a observância dos princípios do devido processo legal, da presunção de inocência, do contraditório, da ampla defesa, da verdade material e do formalismo moderado, previstos na Lei

Complementar Municipal nº 004/2023;
JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico-Religiosa de Aparecida, no exercício de suas atribuições legais, com fundamento na Constituição Federal de 1988 e Lei Orgânica Municipal e;
R E S O L V E:
Art. 1º – Determinar a instauração de Sindicância Administrativa nº nº 013/2026, nos termos dos arts. 333, 334 e 339 da Lei Complementar Municipal nº 004/2023, destinada a apurar, em caráter investigatório, os fatos constantes das possíveis irregularidades na execução e prestação de contas de emendas parlamentares na modalidade transferência especial, conhecidas como *Emendas Pix*, referentes aos exercícios de 2020, 2021 e 2022, com a finalidade de verificar a existência dos fatos noticiados, a identificação de eventual autoria e a necessidade de adoção de outras providências administrativas, sem prejuízo de eventual instauração de Processo Administrativo Disciplinar.
Parágrafo Único – Solicita-se, portanto, que a sindicância contemple, entre outros aspectos pertinentes:
I – o levantamento dos valores recebidos pelo Município por meio das emendas Pix nos exercícios de 2020 a 2022;
II – a análise da movimentação bancária das contas utilizadas para o recebimento e a movimentação dos recursos, inclusive eventuais transferências para outras contas-correntes;
III – a verificação da destinação dos valores e sua correspondência com as despesas executadas;
IV – o levantamento da documentação existente, bem como a identificação dos documentos ausentes ou insuficientes para a adequada prestação de contas;
V – a apuração das circunstâncias que ocasionaram as dificuldades de rastreamento dos recursos e de comprovação de sua aplicação; e
VI – a identificação de eventuais responsabilidades administrativas, observados o contraditório, a ampla defesa e os demais procedimentos legais cabíveis, quando aplicáveis.
Art. 2º – A presente Portaria constitui a peça inicial da Sindicância Administrativa e formaliza, em ato único, o despacho inicial previsto no art. 333 da Lei Complementar Municipal nº 004/2023 e a designação da Comissão Sindicante.
Art. 3º – O presente procedimento será conduzido pela Comissão Permanente Disciplinar constituída pela Portaria nº 403, de 14 de julho de 2025, observando-se o procedimento previsto nos arts. 339 a 342 da Lei Complementar Municipal nº 004/2023 e, subsidiariamente, as disposições aplicáveis ao Processo Administrativo Disciplinar, quando compatíveis.
Art. 4º – Fica autorizado o Presidente da Comissão a requisitar, junto às Secretarias Municipais, órgãos e entidades da Administração Pública, todos os documentos, informações, registros, sistemas, processos e demais elementos que se mostrarem necessários à completa elucidação dos fatos.
Parágrafo único – Fica igualmente autorizado o Presidente da Comissão a convocar servidores públicos municipais, requisitar informações, promover diligências, determinar a oitiva de testemunhas e solicitar o comparecimento de particulares e ex-servidores que possam contribuir para o esclarecimento dos fatos.
Art. 5º – Caso, no curso da instrução, sejam identificados indícios de responsabilidade funcional de outros agentes públicos ou fatos conexos não abrangidos por esta Portaria, a Comissão comunicará imediatamente a autoridade instauradora para deliberação quanto à adoção das medidas administrativas cabíveis.
Art. 6º – A tramitação da presente Sindicância Administrativa observará o caráter reservado previsto na Lei Complementar Municipal nº 004/2023, assegurado o acesso às partes legitimadas, bem como o tratamento dos dados pessoais em conformidade com a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).
Art. 7º – Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Registre-se. Publique-se. Afixe-se. Cumpra-se.
Aparecida, 15 de outubro de 2026.
José Luiz Rodrigues
Prefeito Municipal
Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Planejamento e Governo em 15 de outubro de 2026.
Érica Soler Santos de Oliveira
Secretária Municipal de Planejamento e Governo

PORTARIA Nº 511 - AUTORIZA A CONCESSÃO DE LICENÇA SEM VENCIMENTOS A SERVIDORA PÚBLICA MUNICIPAL, SRA. MARIANGELA MORATO FERNANDES.

PORTARIA Nº 511 - Autoriza a concessão de Licença sem Vencimentos a Servidora Pública Municipal, Sra. Mariangela Morato Fernandes.
JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico-Religiosa de Aparecida**,** no uso de suas atribuições legais,
R E S O L V E:
Art. 1º - Autorizar Licença sem Vencimentos a Sra. **Mariangela Morato Fernandes**, Servidora Pública Municipal, portadora do **CPF nº 085.***.***-18**, cargo efetivo de **Cozinheiro** lotada na **Secretaria Municipal de Educação**, no período de 21 de outubro de 2026 a 20 de outubro de 2027 (365) dias.
Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, retroagindo seus efeitos para o dia 21.10.2026
Registre-se. Publique-se. Afixe-se. Cumpra-se.
Aparecida, 27 de outubro de 2026.
José Luiz Rodrigues
Prefeito Municipal
Registrada e Publicada na Secretaria de Planejamento e Governo em 27 de outubro de 2026.
Érica Soler Santos de Oliveira
Secretário Municipal de Planejamento e Governo

PORTARIA Nº 512 - AUTORIZA A CONCESSÃO DE LICENÇA PRÊMIO A SERVIDORA PÚBLICA MUNICIPAL, SRA. MARQUES RUBIA MARQUES MARTINS.

PORTARIA Nº 512 - Autoriza a concessão de Licença Prêmio a Servidora Pública Municipal, Sra. Marques Rubia Marques Martins.
JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico-Religiosa de Aparecida**,** no uso de suas atribuições legais,
R E S O L V E:
Art. 1º - Autorizar a concessão de 30 (trinta) dias de Licença Prêmio, a partir de 07.10.2026, a Sra. **Rubia Marques Serpa Martins**, Servidor Público Municipal, portadora do **CPF nº 109.***.***26**, ocupando o cargo efetivo de **Dentista**, lotado na **Secretaria Municipal de Saúde** relativo ao 6º quinquênio, de 01.03.2023 a 28.02.2026 (30 anos), restando – lhe 60 dias para o gozo oportuno.
Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, retroagindo seus efeitos para o dia 07.10.2026
Registre-se. Publique-se. Afixe-se. Cumpra-se.
Aparecida, 29 de outubro de 2026.
José Luiz Rodrigues
Prefeito Municipal
Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Planejamento e Governo em 29 de outubro de 2026.
Érica Soler Santos de Oliveira
Secretária Municipal de Planejamento e Governo

PORTARIA Nº 513 - NOMEAR CANDIDATOS APROVADOS NO CONCURSO PÚBLICO Nº 01/2024.

PORTARIA Nº 513 - Nomear candidatos aprovados no Concurso Público nº 01/2024.
JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico-Religiosa de Aparecida**,** no uso de suas atribuições legais,
R E S O L V E:
Art. 1º - Nomear os candidato aprovado no Concurso Público nº 01/2024 conforme abaixo relacionado:

Nome	Cargo	CPF
Aline de Figueiredo	Analista de Compras e Licitações	098.XXX.XXX-02
Augusto Cesar dos Reis Costa	Agente Comunitário de Saúde	371.XXX.XXX-24
Camila Rodrigues Bonzanini	Agente Comunitário de Saúde	416.XXX.XXX-19
Carlos Alexandre Rodrigues da Conceição	Cozinheiro	291.XXX.XXX-44

Art. 2º – Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Registre-se. Publique-se. Afixe-se. Cumpra-se.
Aparecida, 29 de outubro de 2026.
José Luiz Rodrigues
Prefeito Municipal
Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Planejamento e Governo em 29 de outubro de 2026.
Érica Soler Santos de Oliveira
Secretária Municipal de Planejamento e Governo

PORTARIA Nº 514 - EXONERA DO CARGO EM COMISSÃO DE ASSESSOR, O SR. VALDEMIR RODRIGUES DE GODOI.

PORTARIA Nº 514 - Exonera do Cargo em Comissão de Assessor, o Sr. Valdemir Rodrigues de Godoi.
JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico-Religiosa de Aparecida**,** no uso de suas atribuições legais,
R E S O L V E:
Art. 1º - Exonerar a pedido o Sr. **Valdemir Rodrigues de Godoi,** portador do **CPF nº 319.***.***-24**, no Cargo em Comissão de **Assessor,** retornando para o cargo efetivo.
Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Registre-se. Publique-se. Afixe-se. Cumpra-se.
Aparecida, 29 de outubro de 2026.
José Luiz Rodrigues
Prefeito Municipal
Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Planejamento e Governo em 29 de outubro de 2026.
Érica Soler santos de Oliveira
Secretária Municipal de Planejamento e Governo

PORTARIA Nº 515 - EXONERA DO CARGO EM COMISSÃO DE SECRETÁRIO MUNICIPAL, A SRA. LUCILA GOMES FERRAZ DE CARVALHO.

PORTARIA Nº 515 - Exonera do Cargo em Comissão de Secretário Municipal, a Sra. Lucila Gomes Ferraz de Carvalho.
JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico-Religiosa de Aparecida**,** no uso de suas atribuições legais,
R E S O L V E:
Art. 1º - Exonerar a Sra. **Lucila Gomes Ferraz de Carvalho,** portadora do **CPF nº 150.***.***-70**, no Cargo em Comissão de **Secretário Municipal.**
Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Registre-se. Publique-se. Afixe-se. Cumpra-se.
Aparecida, 29 de outubro de 2026.
José Luiz Rodrigues
Prefeito Municipal
Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Planejamento e Governo em 29 de outubro de 2026.
Érica Soler santos de Oliveira
Secretária Municipal de Planejamento e Governo

PORTARIA Nº 516 - NOMEIA DO CARGO EM COMISSÃO DE SECRETÁRIO MUNICIPAL INTERINO, A SRA. SILVANA APARECIDA MIRANDA.

PORTARIA Nº 516 - Nomeia do Cargo em Comissão de Secretário Municipal Interino, a Sra. Silvana Aparecida Miranda.
JOSÉ LUIZ RODRIGUES, Prefeito Municipal da Estância Turístico-Religiosa de Aparecida**,** no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E:
Art. 1º – Nomear a Sra. Silvana Aparecida Miranda**,** portadora do **CPF nº 185.***.***-81**, do Cargo em Comissão de **Secretário Municipal - Interino** fazendo jus aos vencimentos e demais vantagens do cargo que couberem em Lei.
Art. 2º – Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Registre-se. Publique-se. Afixe-se. Cumpra-se.
Aparecida, 29 de outubro de 2026.
José Luiz Rodrigues
Prefeito Municipal
Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Planejamento e Governo em 29 de outubro de 2026.
Érica Soler Santos de Oliveira
Secretária Municipal de Planejamento e Governo

LICITAÇÕES E CONTRATOS

AVISO DE HOMOLOGAÇÃO – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 081/2026

AVISO DE HOMOLOGAÇÃO – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 081/2026
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GRÁFICOS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA. HOMOLOGO o procedimento da Dispensa de Licitação à empresa GRAFICA MEIRELLES LTDA, CNPJ: 36.895.249/0001-50, no valor de R$ 5.392,00. JOSÉ LUIZ RODRIGUES - Prefeito Municipal

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 079/2026 - MENOR PREÇO

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 079/2026 - MENOR PREÇO
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PROMOÇÃO DO EVENTO CORRIDA DE RUA “HENOCK REIS FILHO” EM COMEMORAÇÃO AO ANIVERSÁRIO DA CIDADE DE APARECIDA-SP. O Município de Aparecida, SP, torna público a abertura de Dispensa Eletrônica do tipo menor preço, a ser realizado no sistema de Licitações Públicas da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil. LIMITE PARA ACOLHIMENTO DAS PROPOSTAS: às 09:30:00hrs do dia 09/11/2026. INÍCIO DA SESSÃO DE LANCES: às 10:00hs do dia 09/11/2026. REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília/DF. Informações: 12 3104-4011 ou licitacao@aparecida.sp.gov.br. Edital disponível no site: www.aparecida.sp.gov.br. JOSÉ LUIZ RODRIGUES - Prefeito Municipal

PODER LEGISLATIVO

LICITAÇÃO E CONTRATOS

SAAE APARECIDA

LICITAÇÃO E CONTRATOS

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE TERMO ADITIVO – SÉTIMO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 002/2023
Pregão Eletrônico nº 11/2022, Sétimo Termo Aditivo ao Contrato nº 002/2023 – GR INDÚSTRIA COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS S.A. (CNPJ 03.157.268/0001-20), tendo por objeto a prorrogação contratual para a aquisição parcelada de produto químico – cloro para tratamento de água para consumo humano, com vigência de 03/01/2027 a 03/01/2028, no valor total de R$ 1.064.000,00 (um milhão e sessenta e quatro mil reais), correspondente a 50.000 kg ao preço unitário de R$ 21,28 (vinte e um reais e vinte e oito centavos) por quilo, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato original, assinado digitalmente em 27/10/2026.

Diário Oficial do Município de Aparecida (SP)
CNPJ: 46.680.518/0001-14
Endereço: Rua Professor José Borges Ribeiro, 167
Telefone: 12 3104-4000
E-mail: imprensa@aparecida.sp.gov.br
Portal: aparecida.sp.gov.br
Publicação de acordo com dispositivos da Lei Municipal nº 4.349, de 28 de junho de 2021.
Jornalista responsável: Tiago José Macedo de Souza
Prefeito: José Luiz Rodrigues
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Assinado por: MUNICIPIO DE APARECIDA:46680518000114 (78899303800)
Data: 03/11/2026 10:29:32