

**LEI COMPLEMENTAR Nº 333, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013.**

**Autoria: Prefeito Municipal**

Dispõe sobre ampliação da área de expansão urbana sul, no Município de Taubaté.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A área de expansão do perímetro urbano sul fica ampliada, conforme a seguinte descrição:

“Inicia-se no ponto PU 01, localizado na Rodovia Carvalho Pinto, limite do atual perímetro urbano, com latitude 23°05'31.67”S e longitude 45°36'47.43”O; desse ponto deflete à esquerda, a distância de 2.098,00m, até o ponto PU 02, localizado na Rodovia Carvalho Pinto – divisa com o município de Caçapava, com latitude 23°06'09.44”S e longitude 45°37'51.41”O; desse ponto deflete à esquerda, a distância de 1.044,40m, até o ponto PU 03, confrontando com o Bairro Vila Velha, com latitude 23°06'43.11”S e longitude 45°37'51.76”O; desse ponto deflete à direita, a distância de 7.179,98m, até o ponto PU 04, localizado na Estrada Municipal da Baracéia, com latitude 23°06'43.11”S e longitude 45°37'51.76”O; desse ponto deflete à direita, a distância de 5.713,12m, até o ponto PU 05, com latitude 23°05'17.67”S e longitude 45°30'54.14”O; desse ponto deflete à direita a distância de 4.710,52m, até o ponto PU 06, localizado entre a Estrada Municipal do Taboão e a Estrada das Sete Voltas, com latitude 23°03'20.51”S e longitude 45°29'08.25”O; desse ponto deflete à direita, a distância de 1.984,34m, até o ponto PU 07, localizado na Estrada Municipal da Malacacheta, com latitude 23°02'27.85”S e longitude 45°28'22.72”O; desse ponto deflete à direita, a distância de 3.914,00m pela divisa municipal com Pindamonhangaba, até o ponto PU 08, localizado na divisa com o município de Pindamonhangaba, com latitude 23°00'33.18”S e longitude 45°29'11.01”O; desse ponto deflete à esquerda, a distância de 1.155,00m, até o ponto PU 09, localizado no limite do atual perímetro urbano, com latitude 23°00'38.44”S e longitude 45°29'51.22”O, onde finaliza esta descrição.

Art. 2º Não será permitida a verticalização e a outorga onerosa do direito de construir, ficando sujeita a reclassificação, caso haja sinalização de forte demanda da iniciativa privada ou do próprio poder público, para viés alternativo de uso, aprovada por lei municipal.

Art. 3º Para a aprovação de loteamentos e/ou condomínios residenciais a serem implantados na área de expansão do perímetro urbano, de que trata a presente Lei Complementar, será exigida a apresentação de projeto e execução de estação e tratamento de esgoto que atenda à demanda local, e toda a infraestrutura adequada para a implantação destes empreendimentos.

Parágrafo único. O projeto e a execução de que trata o “caput” deste artigo deverão ser encaminhados dentro do prazo de 15 (quinze) dias à Câmara Municipal de Taubaté depois de aprovadas pelos órgãos competentes.

Art. 4º Os projetos urbanísticos dos loteamentos devem conter os seguintes requisitos:

I - impacto de vizinhança, as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso

público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (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;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

§ 2º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa “*non aedificandi*” destinada a equipamentos urbanos.

I - consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 3º A consulta do impacto de vizinhança e a execução dos serviços de infraestruturas indicadas no inciso primeiro deste artigo, serão repassados aos empreendedores que investirem na região de que trata esta Lei Complementar.

Art. 5º O Poder Executivo elaborará projeto contendo os itens abaixo e os encaminhará por meio de Projeto de Lei para aprovação da Câmara Municipal de Taubaté dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias após a publicação desta Lei Complementar:

I - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

II - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

III - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

IV - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

V - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VI - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Parágrafo único. O descumprimento das exigências e prazo estipulados no “caput” e incisos deste artigo promoverão o imediato sobrestamento das obras de implantação dos empreendimentos.

#### **Art. 6º VETADO.**

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 27 de dezembro de 2013, 369º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

**JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR**  
**Prefeito Municipal**

**DENNIS MONTEIRO DINIZ**  
**Secretário de Planejamento**

Publicada na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 27 de dezembro de 2013.

**EDUARDO CURSINO**  
**Secretário de Governo e Relações Institucionais**

**LUCIANE DE OLIVEIRA SILVA**  
**Diretora do Departamento Técnico Legislativo**