PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.° 003, DE 22 DE AGOSTO DE 2019.

Altera as disposições de alguns artigos da Lei Complementar n° 004/2015 - Plano Diretor, e dá outras providências.

FERNANDO DE OLIVEIRA SOUZA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1.° Fica revogado o inciso V, do artigo 8°.

Art. 2.° O § único do artigo 18, bem como o Anexo IV da Descrição do Perímetro das ZEIS, passam a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. *As ZEIS se classificam em:*

a) ZEIS I – Assentamentos habitacionais consolidados, ocupados sem justo título por população da baixa renda em área pública;
b) ZEIS II – Assentamentos habitacionais consolidados, ocupados sem justo título por população da baixa renda em área particular;
c) ZEIS III – Áreas de parcelamentos de solo irregulares ou clandestinos consolidados, ocupados por população de baixa renda;
d) ZEIS IV – áreas de terras não utilizadas, não edificadas ou subutilizadas, adequadas à implantação de programas sociais de interesse social.

Art. 3.° O Artigo 19 passa a ter a seguinte redação:

*"**Art. 19.** O Mapa VII-A integrante da presente Lei, delimita e classifica as parcelas de área urbana instituídas neste Plano Diretor como Zona de Especial Interesse Social para Habitação – ZEIS."*

Art. 4.° Acrescenta o Inciso XVIII e altera o Inciso XVII do artigo 40, bem como o Quadro I e seu respectivo Anexo I – Da Descrição das Zonas de Uso, passando a vigorar com a seguinte redação:

"XVII - ZIR - ZONA INDUSTRIAL E RESIDENCIAL:
Áreas de indústrias instaladas em zona urbana consolidada, destinadas ao uso preferencialmente industrial, comércio atacadista, serviços de grande porte e habitações de uni e multifamiliares, usos não incômodos, e para pequenas e médias indústrias com lotes mínimos de 500 m2 e frente mínima de 15 metros.

XVIII – ZIRC – ZONA INDUSTRIAL, RESIDENCIAL E COMERCIAL
Áreas de indústrias instaladas em zona urbana consolidada, destinadas ao uso preferencialmente industrial, com comércio e serviços de grande, médio e pequeno porte e habitações de uni e multifamiliares, usos não incômodos, e para pequenas e médias indústrias com lotes mínimos de 600 m2 e frente mínima de 15 metros."

Art. 5.° O Artigo 49 passa a ter a seguinte redação:

*"**Art. 49.** Nos CCS – Corredores de Comercio de Serviços e ZCP (Zona Comercial Principal) será a permitida a formação de galerias cobertas pelo pavimento acima do andar térreo, com pé direito mínimo de 4,00 (quatro) metros na faixa de recuo obrigatório da edificação (5,00 metros), destinados exclusivamente ao estacionamento de veículos, não sendo permitido qualquer fechamento frontal, mesmo que provisório, ou utilização para qualquer outra finalidade."*

Art. 6.° O inciso II, do artigo 74 passa a ter a seguinte redação:

"II – ao longo das faixas de domínio das ferrovias, rodovias, redes elétricas de alta tensão, oleoduto, gasoduto e congêneres, é obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, observadas as normas das concessionárias para vias de circulação;"

Art. 7.° A alínea "b" do inciso III, do artigo 74 fica revogada e a alínea "a" passa ter a seguinte redação:

"a) 50,00 metros, do Rio Sorocaba;"

Art. 8.° Fica criado o parágrafo único do artigo 82, nos seguintes termos:

*"**Parágrafo único.** O Município poderá aceitar áreas destinadas ao uso público localizadas fora dos limites do parcelamento do solo, atendendo às diretrizes do planejamento municipal, resguardado no mínimo o mesmo percentual em área definido na legislação, o valor equivalente e o interesse do Município, devendo essas áreas estar localizadas em áreas sem limitações urbanísticas ou administrativas a critério da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento."*

Art. 9.° O artigo 87 passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 87.** No caso de desmembramento, cabe ao empreendedor:*

I - a demarcação dos lotes;
II - a implantação:

a) de sistema de drenagem de águas pluviais;
b) dos elementos da infraestrutura básica que venham a ser exigidos no ato do licenciamento;
c) a transferência de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total a ser desmembrada, ao patrimônio público, destinada para os fins dos incisos VIII, XII, XVI e/ou XVII, do art. 71 desta lei, nas glebas superiores a 10.000 m².

§ 1.° A área a ser transferida ao patrimônio do município deverá ter frente para logradouro público, e as exigências quanto à conformação e dimensões de sua testada serão estabelecidas pela Prefeitura quando da emissão das diretrizes para o desmembramento.

§ 2.° Alternativamente ao item "c" fica o Poder Executivo autorizado a exigir, do empreendedor, a seguinte medida alternativa, a título de compensação urbanística:

I - Construção, instalação e/ou manutenção de bens e equipamentos comunitários em outros locais do município, segundo suas necessidades específicas;

§ 3.° O valor da contrapartida compensatória será obtido através de Laudo de Avaliação, que sempre considerará o valor real de mercado da área referida na alínea "c", do inc. I, deste artigo, por meio de Termo de Compromisso a ser firmado entre o Poder Executivo e o Empreendedor.

Art. 10. Fica criada a Seção VIII do Capítulo III, bem como seus respectivos artigos 108-A, 108-B e 108-C:

"SEÇÃO VIII - DO DESDOBRO DE LOTES

Art. 108-A. *Entende-se por desdobro a subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento pré-aprovado ou regularizado pela Prefeitura Municipal em duas ou mais partes, com testada mínima de 5,00 metros e área mínima de 125 m2.*

Art. 108-B. *Os requerimentos de desdobro deverão ser dirigidos ao Secretário de Obras e Urbanismo e instruídos com seguintes documentos:*

I – prova de propriedade imobiliária mediante a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel;
II – Croqui do Imóvel (planta baixa) em 04 (quatro) vias;
III – Memorial Descritivo em 04 (quatro) vias, com a identificação e caracterização dos lotes, observando-se:
a) a localização e nome do logradouro para o qual faz frente;
b) o número, quando se tratar de prédio; ou, sendo terreno, se fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da esquina mais próxima; ou número do lote e da quadra, se houver;
c) a designação cadastral, se houver.
d) as confrontações com indicação dos números de matrículas, e se não houver, indicação de dados de localização;
e) a área do imóvel.

IV – Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (CAU) de profissional legalmente habilitado e (TRT)Termo de Responsabilidade Técnica;
V – Cópia da planta aprovada relativa à eventual construção existe no lote, se regular; e
VI – Certidão Negativa de Débitos Municipais, onde conste a inexistência específica de débitos e preços públicos incidentes.

Art. 108-C. *Esta Lei se aplica exclusivamente aos imóveis situados na ZR2, ZR3, ZR4, constantes da Lei Complementar 004/2015 e suas atualizações.*

§ 1.º *Somente serão admitidos o desdobro nos Loteamentos aprovados até a data da publicação desta Lei.*

§ 2.º *O alvará tem prazo de validade de 180 dias.*

§ 3.º *Poderá ser solicitada a renovação do Alvará, somente com taxa de protocolo, para atendimento as exigências do Cartório de Registro de Imóveis, através de Requerimento protocolado no processo original, inclusive com a substituição da planta aprovada e memorial descritivo, caso necessário.*

§ 4.º *Havendo impedimento de desdobro também não pode ser edificada mais de uma casa no imóvel."*

Art. 11. Ficam revogados o inciso IX e o § 1°, do artigo 111.

Art. 12. Fica revogada a alínea "a" do inciso I, do artigo 127.

Art. 13. Fica alterada a alínea "a", do artigo 142, passando a ter a seguinte redação:

"a) – Mapas:

I – Diagnóstico Ambiental
II – Macrozoneamento Ambiental
III A – Zoneamento Municipal
IV A – Zoneamento Urbano
V A – Sistema Viário Municipal
VI A – Sistema Viário Urbano
VII A - Zoneamento Urbano: Zonas de Especiais Interesse Social - ZEIS
VIII – Plano Habitacional e Bairro Novo
IX – Desenvolvimento Local: Centro Urbano Expandido
X – Mobilidade Urbana: Ciclovias
XI A – Plano Prioritário de Obras"

Art. 14. Ficam criados os artigos 147-A e 147-B:

"Art. 147-A. *Eventuais dúvidas pertinentes a forma de utilização dos parâmetros previstos nos artigos do Plano Diretor, ou mesmo contradições ou omissões, poderão ser, a pedido do Chefe do Poder Executivo, dirimidas pela Secretaria de Obras e Urbanismo, ouvida a Comissão Especial de Avaliação de Empreendimentos Imobiliários (CAELU), nos termos do Decreto 5262, de 22 de Novembro de 2017.*

Art. 147-B. *Fica, desde já, autorizada a desafetação das áreas institucionais, por conveniência e oportunidade do Chefe do Poder Executivo, com o posterior encaminhamento de Projeto de Lei Específico à Câmara dos Vereadores de Votorantim."*

Art. 15. Ficam revogadas as certidões de uso de solo e diretrizes expedidas nas áreas ZMD1 e ZMD2 referentes aos zoneamentos anteriores à Lei Complementar nº 004/2015.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

VOTORANTIM, em 22 de agosto de 2019.

FERNANDO DE OLIVEIRA SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL