LEI COMPLEMENTAR Nº 316, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2024

Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR, Prefeito do Município de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, APROVOU e eu SANCIONO e PROMULGO a seguinte Lei Complementar,

CAPÍTULO I
Diretrizes Gerais do Plano Diretor

Art. 1º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano que define as estratégias de intervenção na organização do espaço do município de Laranjal Paulista, de acordo com os fundamentos da Constituição Federal, Estatuto da Cidade e Lei Orgânica do Município.

Art. 2º A Política de Desenvolvimento Urbano define as ações e diretrizes gerais, técnicas e legais para o planejamento territorial, social e administrativo para que seus objetivos sejam alcançados a curto, médio e longo prazo.

§1º O planejamento territorial abrange todo o território municipal, dispondo sobre a expansão urbana, o sistema viário, a infraestrutura urbana, o saneamento básico, o zoneamento, o uso e ocupação do solo e as áreas verdes e de preservação ambiental.

§2º O planejamento social abrange as áreas de Educação, Saúde, Esporte e Lazer, Assistência Social, Segurança Pública, Cultura e Turismo e Política e Habitação.

§3º O planejamento administrativo abrange a estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO II
Objetivo Geral

Art. 3º Constitui meta permanente do Plano Diretor alcançar o desenvolvimento social, econômico, restaurativo e sustentável do Município, por meio da promoção do acesso à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, da gestão democrática, da cooperação entre governo e iniciativa privada, e da proteção ambiental e ao patrimônio cultural.

Art. 4º São objetivos gerais do Plano Diretor:

I– organizar um processo contínuo, dinâmico e integrado de planejamento do uso do espaço territorial através de equipe multidisciplinar permanente de profissionais, escolhidos dos diversos setores de atuação da administração pública, poderes executivo e legislativo, e representantes da sociedade civil. Esta equipe irá compor o CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor que se reunirá periodicamente para analisar, orientar e acompanhar as políticas públicas relacionadas ao Plano Diretor, conforme capítulo IX desta Lei;
II – planejar a ampliação e conservação do Sistema Viário, objetivando a sua adequação ao relevo e a redução do tempo de deslocamento entre os locais de trabalho e as habitações (em particular áreas industriais e residenciais) e entre os bairros e o núcleo central da cidade;
III - fiscalizar, orientar e promover o uso adequado do solo urbano nas áreas reservadas a expansão e áreas rurais, regularizando os núcleos irregulares e impedindo a formação de novos núcleos clandestinos, na forma da lei;
IV– continuar os trabalhos desenvolvidos nos núcleos institucionais já implantados e incentivar a implantação de novos núcleos, contando com as unidades básicas de saúde, creches, centros de lazer localizados nas regiões estratégicas do Município, conforme seção VI do capítulo V desta Lei Complementar;
V– preservar e recuperar os elementos do meio ambiente natural do Município, tais como:
a) mananciais;
b) microbacias;
c) matas ciliares e de primeira categoria;
d) qualidade do ar;
e) estabilidade das áreas com declividade superior a 30%;
f) permeabilidade do solo e escoamento de águas pluviais;
g) correção de danos causados por extrações minerais de rochas, argilas portos de areia e outros;
VI– proteger e preservar os bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso;
VII– estimular o uso de energia limpa e renovável, em especial a energia solar;
VIII– organizar o espaço territorial, a infraestrutura física e administrativa para incentivar a exploração turística a curto, médio e longo prazo;
IX- estabelecer programa de ampla comunicação entre os diversos setores administrativos do Poder Executivo.

CAPÍTULO III
Diretrizes do Planejamento Social

Art. 5º São objetivos do Planejamento Social, entre outras, as ações de combate à exclusão e às desigualdades territoriais, o atendimento as necessidades básicas de saúde, educação e habitação, a implantação de políticas públicas a todos os cidadãos.

Art. 6º As Secretarias Municipais que prestam os serviços descritos neste capítulo deverão promover com a participação popular, através dos Conselhos Municipais, o planejamento e os planos de ação de cada setor, em conformidade com as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 7º Os Departamentos das Secretarias do Setor Público Municipal que respondem pelo cumprimento destas políticas sociais deverão manter atualizadas e desenvolver os programas transversalmente com os demais setores do Município promovendo maior integração entre os mesmos.

Seção I
Diretrizes da Educação

Art. 8º São diretrizes da Educação como dever da Família e do Estado e inspiradas nos princípios da liberdade e ideais de solidariedade humana:

I– o desenvolvimento pleno do aluno preparando-o para o exercício da cidadania;

II– a igualdade de condições de acesso e permanência na escola;

III– a liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar a cultura, a arte, o pensamento e o saber;

IV– permitir o pluralismo de ideias e concepções pedagógicas;

V- o respeito a liberdade e o apreço a tolerância;

VI- a coexistência de instituições públicas e privadas de ensino nos diferentes níveis da educação;

VII– gratuidade do ensino público nos estabelecimentos oficiais;

VIII– valorização dos profissionais da Educação;

IX– atenção a capacidade personalizada do aluno nos diversos níveis de escolaridade, para orientá-lo na busca da sua carreira profissional como meio de sustento;

X– estabelecer parcerias com entidades de cursos de capacitação profissional, com demanda e carga horária adequadas, flexibilizando e facilitando a inserção do aluno no mercado de trabalho;

XI– implementar políticas para a erradicação do analfabetismo, a evasão escolar e a alfabetização de adultos;

XII – cultura da paz.

Seção II
Diretrizes da Saúde

Art. 9º São diretrizes da saúde:

I - garantir a oferta de serviços de Saúde condizentes com as necessidades dos munícipes e perfil epidemiológico do município;

II – facilitar o acesso dos usuários no que diz respeito à universalidade, equidade e integralidade;

III - monitorar continuamente o Sistema de Saúde do Município, identificando necessidades de aprimoramento, de ampliação de serviços, da oferta de novos serviços e de melhorias na qualidade dos atendimentos prestados à população;
IV - buscar continuamente o fortalecimento da Atenção Básica, mantendo os programas existentes, promovendo ações de prevenção e investindo na qualificação profissional;
V - estabelecer parcerias e contratos de acordo com as Leis vigentes e as políticas do Sistema Único de Saúde – SUS.

Seção III
Diretrizes do Esporte e do Lazer

Art. 10 São diretrizes de Esportes e Lazer:
I– desenvolver e implantar programas para a promoção da inclusão social nas áreas esportivas, recreativas e de lazer, estruturados de forma diversificada, dinâmica e que atenda diariamente a maioria das crianças e jovens no período diverso do período escolar;
II– desenvolver e implantar programas para a inclusão de idosos e pessoas com deficiência nas áreas esportiva, recreativa e de lazer;
III– implantar espaços físicos adequados para a prática das atividades esportivas e recreativas, disponibilizando os recursos humanos e financeiros necessários e distribuindo-os nas áreas urbanas da Sede e dos Distritos;
IV– estabelecer parcerias com entidades de setores públicos e privados que possibilitem as melhores forma de atendimento das ações propostas nesta seção, respeitando as legislações Federal e Estadual;
V- as áreas institucionais dos loteamentos serão preferencialmente destinadas para equipamentos de esporte e lazer.
VI– criação do Plano Municipal de Esportes e Lazer.

Seção IV
Diretrizes da Assistência Social

Art. 11 São diretrizes da Assistência Social:
I– desenvolver e implantar programas de inclusão social da população vulnerável nas áreas de trabalho, educação, saúde, esportes e lazer de forma estruturada, diversificada e dinâmica atendendo diariamente e em períodos diversos a todo cidadão, conforme disposto no sistema único de assistência social;
II– estabelecer parcerias com entidades do setor público ou privado que possibilitem as melhores formas de atendimento as ações desta seção, respeitando as legislações Federal e Estadual.

Seção V
Diretrizes da Segurança Pública

Art. 12 São diretrizes da Segurança Pública:
I– promover políticas públicas de capacitação e aparelhamento do contingente dos agentes de segurança para garantir a efetividade de atuação da Guarda Civil Municipal conforme suas atribuições fundamentais, previstas na Lei nº 13.022 de 08 de agosto de 2014;
II– desenvolver e implantar programas permanentes de conscientização popular de combate à violência e a prática de condutas ilícitas como o consumo de drogas e a posse ou porte ilegal de armas, de educação no trânsito, de prática dos conceitos de cidadania, ética social e autoconhecimento. Estes programas deverão abranger toda a rede de ensino público e particular;
III– adotar as medidas legais e administrativas necessárias para melhorias da Defesa Civil no Município;
IV – adotar sistemas tecnológicos de monitoramento.

Seção VI
Diretrizes da Cultura e do Turismo

Art. 13 São diretrizes da Cultura e Turismo:
I– promover o turismo empresarial, histórico-cultural e ecológico nas áreas urbanas e rurais.
II– promover a participação popular nas discussões dos planos e ações que promovam a cultura e o turismo no Município, através do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;
III – elaborar lei específica estabelecendo a política municipal para a proteção do patrimônio cultural, entendido como os bens de valor arquitetônico, histórico, paisagístico, artístico, arqueológico e científico, em consonância com a legislação federal e estadual.
IV– implantar uma política de incentivo a preservação, conservação e restauro do patrimônio cultural, dos locais de interesse ambiental e paisagístico em todo o território do Município, seja na macrozona urbana ou rural;
V– sem prejuízo do investimento dos órgãos e entidades públicas no desenvolvimento de projetos e ações nas áreas da cultura e do turismo, articular com a iniciativa privada a instalação de equipamentos de apoio as atividades turísticas através do envolvimento dos proprietários dos imóveis, com resultados a curto, médio e longo prazo;
VI- promover e incentivar a integração regional das ações com outros Municípios, objetivando o restabelecimento do funcionamento da malha ferroviária para a exploração turística e também para o transporte público;
VII- elaborar a revisão periódica do Plano Diretor do Turismo através do COMTUR - Conselho Municipal do Turismo de Laranjal Paulista, sob a coordenação da Secretaria de Cultura e Turismo do Município;
VIII- criar áreas e roteiros de interesse turístico e cultural, que serão definidas por Decreto do Poder Executivo, precedido de estudo técnico.

Parágrafo único. A lei constante do inciso III estabelecerá, além do mais que couber, que o Poder Executivo deverá identificar, avaliar e registrar os bens de natureza material e imaterial do patrimônio cultural do Município, bem como definir as restrições necessárias para sua proteção.

Seção VII
Diretrizes da Habitação

Art. 14 São diretrizes da Habitação:
I-reduzir o déficit habitacional, as moradias inadequadas e os assentamentos precários;
II- promover, na forma da lei, a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários como favelas, cortiços e loteamentos irregulares e adotar medidas para evitar o surgimento de novos assentamentos;
III- desenvolver ações e programas habitacionais para a população de baixa renda, buscado parcerias, financiamento e recursos com a iniciativa privada e as outras 2 esferas de governo: Estadual e Federal;
IV- nas ações e programas habitacionais deverá ser priorizado o atendimento à população residente em imóveis e áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;
V- fornecer assistência técnica qualificada para a população de baixa renda para a construção de moradias populares, através de profissionais capacitados e pré-cadastrados;
VI- promover a implantação de loteamentos e condomínios residenciais que atendam todos os segmentos da sociedade, obedecendo integralmente toda a legislação urbanística, edílica e ambiental pertinente;
VII- fomentar meios para a elaboração de projetos de reurbanização de bairros com paisagem urbana deteriorada, prevendo a participação na discussão dos projetos dos moradores, que poderão ser representados por grupos formais ou informais que defendam os interesse e necessidades desta comunidade.

CAPÍTULO IV
Diretrizes do Planejamento Administrativo

Art. 15 São diretrizes do Planejamento Administrativo do Poder Executivo:
I- disponibilizar os meios necessários e possíveis para a modernização e garantia da eficiência e funcionalidade nos diversos setores da estrutura do executivo municipal;
II– manter um planejamento administrativo municipal que possibilite a funcionalidade de meios para subsidiar diagnósticos e embasar estudos para o cumprimento e execução do Plano Diretor, inclusive alterações e revisões quando for necessário;
III- prestigiar e permitir a integração de todas as Secretarias e órgãos municipais para que possam desenvolver planejamento e ações em conjunto e específicas que cumpram as recomendações do Plano Diretor;

IV- buscar o desenvolvimento de sistemas informatizados para os serviços de atendimento à população e os procedimentos internos administrativos.

CAPÍTULO V
Diretrizes do Planejamento Físico

Seção I
Diretrizes do Meio Ambiente

Art. 16 São diretrizes da proteção ao Meio Ambiente, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal, em específico as tratadas neste Plano Diretor:

I – criação, conservação e recuperação de unidades de conservação municipais;

II- redução da degradação do meio ambiente;

III- incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que contribuam para a preservação dos recursos ambientais;

IV-produção e divulgação de informações e campanhas de proteção ao meio ambiente;

V – participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente na elaboração e acompanhamento de políticas de meio ambiente e na criação, gestão, alteração e supressão de unidades de conservação municipais.

Art. 17 O Poder Executivo estudará a criação de unidades de conservação nos seguintes casos, nos termos da Lei Federal nº 9985/2000:

I-a faixa de 100 (cem) metros de largura, em projeção horizontal, a partir dos limites do leito do curso d'água, em cada uma das margens dos rios Sorocaba e Tiete, nos trechos de rio que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

II- a faixa de 50 (cinquenta) metros de largura, em projeção horizontal, a partir do leito do curso d'água, em cada uma das margens, para os trechos que tenham entre 10 (dez) e 50 (cinquenta) metros dos rios Sorocaba e Tiete e mais de 10 (dez) metros de largura dos rios Rio do Pará, Ribeirão da Onça, Ribeirão Taquaranxim, Ribeirão do Bicame, Ribeirão de Dentro/Córrego da Onça, Ribeirão do Peró, Ribeirão Pederneiras e Rio Laranjal;

III- a faixa de 30 (trinta) metros de largura, em projeção horizontal, a partir do leito do curso d'água, em cada uma das margens, para os trechos que tenham menos de 10 (dez) metros de largura dos rios Rio do Pará, Ribeirão da Onça, Ribeirão Taquaranxim, Ribeirão do Bicame, Ribeirão de Dentro/Córrego da Onça, Ribeirão do Peró, Ribeirão Pederneiras e Rio Laranjal;

IV- a faixa de 30 (trinta) metros de largura, em projeção horizontal, a partir do leito do curso d'água, em cada uma das margens, dos demais cursos d'água que tenham menos de 10 (dez) metros de largura e dos lagos, lagoas e reservatórios naturais ou artificiais;

V- a área compreendida em um raio de 50 (cinquenta) metros de comprimento em torno das nascentes e olhos d'água, ainda que intermitentes;
VI- as áreas cobertas por mata de primeira categoria, que serão definidas por Decreto do Poder Executivo;
VII – as áreas de interesse paisagístico e de turismo ecológico;
VIII- a microbacia do Ribeirão dos Ponces, que é o manancial responsável pela captação de água para abastecimento do Distrito de Laras.

§1º Nas unidades de conservação municipais propostas nos incisos acima, com exceção do inciso VII, aplicam-se os seguintes dispositivos:
a) somente serão permitidas atividades ligadas à preservação do meio ambiente, da paisagem, da utilização das águas e do controle de cheias que não importem em edificações ou instalação permanente e que não destruam a vegetação existente;
b) é proibido o desmatamento, a remoção da cobertura vegetal existente, movimentos de terra, lançamento de esgoto e resíduos sólidos nos cursos d´água, assim como obras, serviços instalações, exceto para a transposição de cursos d'água;
c) as faixas de proteção que atingirem lotes resultantes de regularização poderão ser reduzidas em até 30% a fim de torna-las edificáveis;
d) o potencial construtivo não utilizado dos terrenos urbanos localizados nas unidades de conservação poderá ser transferido para outros imóveis, desde que as áreas sejam comprovadamente preservadas ou doadas ao patrimônio público;
e) elaboração de plano de manejo.

§2º Nas áreas ocupadas e consolidadas até a promulgação desta Lei Complementar e que não atendam as faixas descritas nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo, não será permitida a ampliação de serviços, obras e edificações existentes, assim como a intensificação de processo produtivo, exceto para a melhoria das condições de segurança, higiene, salubridade das edificações, ou para controle das condições ambientais.

§3º Fica proibida na microbacia do Ribeirão dos Ponces, constante no inciso VIII, a instalação de qualquer indústria de potencial poluidor.

Art. 18 Nas áreas urbanas e rurais, a competência para a fiscalização e verificação do comprimento da legislação ambiental é do Município, bem como da União e do Estado quando as legislações específicas assim determinarem.

Art. 19 O Poder Executivo deverá organizar e promover:
I- cursos para conscientização e capacitação técnica para os produtores rurais sobre boas práticas de manejo e conservação do solo;
II- orientação sobre as técnicas adequadas de saneamento básico na área rural de sistemas individuais de esgotamento, como construção de fossa séptica, e outros similares;

III- a cessão, com possíveis incentivos e subsídios, de máquinas e equipamento do Município para os produtores rurais que observam a legislação de preservação do meio ambiente, para execução de benfeitorias nas propriedades com construção de açudes, terraplanagem e melhoramentos afins, definidos mediante regulamentação por Decreto do Poder Executivo.

Seção II
Diretrizes do Uso e Ocupação do Solo

Art. 20 Para a ordenação do uso e ocupação do solo, o território do Município fica dividido em 6 (seis) tipos de Macrozonas:

I- macrozona rural;
II-macrozona urbana;
III- macrozona de ocupações isoladas;
IV-macrozona industrial;
V- macrozona de expansão urbana;
VI- macrozona de proteção ambiental.

§1º A delimitação das macrozonas é definida pelos mapas dos anexos I e II desta lei.

§2º A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, com base nesta lei, no que couber, definirá a divisão das macrozonas em zonas de uso.

Art. 21 Macrozona rural é aquela constituída predominante por áreas destinadas às atividades agropecuárias e mineração.

Art. 22 A macrozona urbana é aquela que compreende as áreas urbanizadas e urbanizáveis da sede do Município e das sedes dos Distritos de Maristela e de Laras.

Parágrafo único. Considera-se urbanizada a área com existência de parcelamento do solo para fins urbanos e servida por pelos menos 4 (quatro) dos seguintes melhoramentos:

I – rede de iluminação pública;
II – rede de abastecimento de água;
III – rede de coleta de esgotos sanitários;
IV – canalização de águas pluviais superficial ou subterrânea;
V – pavimentação viária.

Art. 23 Macrozona de ocupações isoladas são aquelas que se encontram delimitadas com ocupação urbana consolidada e compostas por parcelamentos, núcleos urbanos de Interesse Social ou de Interesse Especial, chácaras de lazer ou moradia, regularizados ou não, não contíguos aos núcleos urbanos da sede do município e das sedes dos distritos.

§1º Os proprietários ou possuidores ocupantes de núcleos urbanos informais deverão solicitar mediante procedimento administrativo a sua regularização, de acordo com os dispositivos legais vigentes, instruídos com os elementos necessários para análise e deliberação da Prefeitura.

§2º A regularização será permitida desde que os núcleos sejam servidos no mínimo por estrutura de abastecimento de água potável, coleta de esgotamento sanitário e rede de distribuição de energia elétrica.

§3º Até a efetivação da regularização dos núcleos informais, a Prefeitura poderá aplicar o IPTU Provisório nos lotes ou Taxa de Uso.

§4º A regularização fundiária rural e urbana (REURB), abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais e sua solicitação deverá ser instruída com projeto técnico que tenha a indicação da infraestrutura essencial mínima.

§5º Nos núcleos com características urbanas, que tenham ocupantes sem a possibilidade de titulação e de difícil reversão, o Município poderá dispensar, entre outras, as exigências relativas as áreas destinadas ao uso público.

Art. 24 Macrozona industrial é aquela destinada a abrigar os usos exclusivamente industriais e atividades afins.

Art. 25 Macrozona de expansão urbana é aquela destinada ao crescimento ordenado da cidade onde será permitido os usos residenciais, não residenciais e industriais.

Art. 26 Macrozona de proteção ambiental é aquela descritas no Capítulo V (Das Diretrizes do Planejamento Físico), Seção I desta Lei Complementar (Diretrizes de Meio Ambiente).

Art. 27 (SUPRIMIDO).

Seção III
Diretrizes da Exploração Mineral

Art. 28 As atividades de exploração mineral poderão ser desenvolvidas na superfície do território municipal, com exceção das macrozonas urbanas e das áreas definidas como de preservação ambiental, observando os padrões corretos de conservação e restauração.

Parágrafo único. Toda e qualquer atividade de exploração mineral deverá ter acompanhamento fiscalizatório periódico visando evitar danos ambientais e perda de arrecadação.

Art. 29 Os proprietários ou responsáveis das áreas onde são desenvolvidas atividades de exploração mineral deverão obter os devidos licenciamentos junto aos órgãos competentes, sob pena de serem autuados e terem suas atividades suspensas.

Art. 30 Para plena aplicação do disposto no artigo anterior, o Município poderá valer-se da atuação de órgãos estaduais e federais que poderão ser oficialmente acionados para procederem a fiscalização das atividades.

Art. 31 Atendidas as exigências legais e emitida a autorização para a exploração mineral, deverá também ser levado em consideração a questão da poluição visual, mantendo, sempre que possível, a vegetação e a paisagem aprazível principalmente ao longo das estradas de acesso a Sede e aos Distritos.

Parágrafo único. Excepcionalmente, diante de realidade que tenha o interesse público, poderá ser expedida autorização para a realização de atividades que venham alterar a paisagem existente, como nos casos de realização de obras de infraestrutura ou implantação de novos equipamentos urbanos e loteamentos.

Seção IV
Diretrizes do Perímetro Urbano

Art. 32. O perímetro urbano é a delimitação que separa a área urbana da área rural do Município, e estabelecida para a sede municipal, sedes distritais e áreas urbanas isoladas do Município, mediante lei específica baseada nesta lei.

§1º Para efeitos tributários e no que couber, considera-se área urbana o território no interior do perímetro urbano, e área rural o restante do território do município.

§2º Considera-se Área Urbana Isolada (AUI) a área definida e denominada pela lei que estabelece seu perímetro urbano, de características urbanas e separada da sede municipal ou distrital por área rural ou por outro limite legal.

Art. 33 A criação e ampliação de perímetro urbano deverá ser feita por lei específica, mediante projeto que contenha, no mínimo, o disposto do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001.

Parágrafo único. O perímetro urbano deverá se limitar ao território da macrozona urbana, macrozona de expansão urbana, macrozona de ocupações isoladas e macrozona industrial, como disposto no art. 20.

Seção V
Diretrizes do Zoneamento Urbano

Art. 34 A divisão do território municipal em zonas de uso deve observar os objetivos e as diretrizes definidos nesta Lei Complementar para as macrozonas e rede hídrica ambiental.

Art. 35 A legislação que trata do Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo em:

I – residencial;

II- não residencial:

a) atividades comerciais;

b) de serviços;

c) industrial;

d)Institucionais (hospitais, postos de saúde, creches e similares).

e) de proteção ambiental e cultural.

§1º As categorias poderão ser subdivididas em subcategorias com regulação própria.

§2º Os usos e atividades serão classificados segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança, e em razão do impacto que causam ao meio ambiente.

Art. 36 O zoneamento do Município deverá incluir as seguintes zonas:

I - zona Predominantemente Residencial de baixa densidade - ZPR1;

II– zona Predominantemente Residencial de média densidade - ZPR2;

III- zona Predominantemente Residencial de alta densidade - ZPR3;

IV- zona Predominante Comercial – ZC;

V- zona Mista – ZM;

VI– zona Industrial – ZI;

VII– zona de Interesse Histórico e Paisagístico – ZIHP;

VIII– zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Parágrafo único. A legislação que trata do Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, considerando infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área, definirá os parâmetros urbanísticos a serem aplicados em cada uma das zonas de uso, ao menos:

I – frente mínima;

II – área mínima do lote;

III – taxa de ocupação máxima (TO);

IV – coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{min})

V – coeficiente de aproveitamento básico (CA_b)

VI – coeficiente de aproveitamento máximo ($CA_{máx}$)

VII – taxa de permeabilidade (TP);

VIII – recuos mínimos.

Art. 36-A Para a aplicação dos Instrumentos de Política Urbana constantes do capítulo VI e a legislação que trata do Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ficam fixados os seguintes limites máximos:

I – macrozona urbana:
a) coeficiente de aproveitamento básico: 1,0;
b) coeficiente de aproveitamento máximo: 4,0;
II – macrozona de expansão urbana:
a) coeficiente de aproveitamento básico: 1,0;
b) coeficiente de aproveitamento máximo: não haverá;
III - macrozona de ocupação isolada:
a) coeficiente de aproveitamento básico: 1,0;
b) coeficiente de aproveitamento máximo: não haverá;
IV - macrozona industrial:
a) coeficiente de aproveitamento básico: 1,0;
b) coeficiente de aproveitamento máximo: 2,0.

§1º Para empreendimentos na macrozona urbana que combinem usos residencial e de geração de emprego e renda, poderá ser acrescido até 0,50 no coeficiente de aproveitamento básico.

§2º A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo poderá especificar, para cada zona de uso inserida na respectiva macrozona, coeficientes de aproveitamento inferiores.

Art. 37 As Zonas Predominantemente Residenciais de baixa densidade - ZPR 1 são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e aos serviços de moradia, tais como casas de repouso e asilos, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades demográficas e construtivas baixas.

Art. 38 As Zonas Predominantemente Residenciais de média densidade - ZPR 2 são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de habitações multifamiliares e aos serviços de moradia, tais como casas de repouso e asilos, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades demográficas e construtivas médias.

Art. 39 As Zonas Predominantemente Residenciais de alta densidade - ZPR 3 são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de habitações, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades demográficas e construtivas alta.

Art. 40 As Zonas Predominantemente Comercial - ZC são porções do território destinadas ao uso predominantemente comercial, prestação de serviços, institucional de pequeno e médio porte, com possibilidade de coexistência com o uso residencial.

Art. 41 As Zonas Mista – ZM são porções do território destinadas à implantação de usos comercial, de prestação de serviços e institucionais de médio e grande porte e usos industriais tolerados.

Art. 42 As Zonas Industriais – ZI são porções do território destinadas à implantação de usos preferencialmente industriais de médio e grande e às atividades afins, restringindo empreendimentos de uso residencial.

Art. 43 As Zonas de Interesse Histórico e Paisagístico – ZIHP são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

Art. 44 As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP e equipamentos sociais, infraestruturas , áreas verdes , comércios e serviços locais, situadas na macrozona urbana e macrozona de ocupações isoladas.

Art. 45 A revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá prever incentivos urbanísticos ou contrapartidas urbanísticas em projetos que visem a ampliação do sistema viário, do sistema de áreas verdes, que proporcionarem usos mistos no mesmo lote, que produzirem unidades de Habitação de Interesse Social, que destinem a faixa resultante do recuo frontal para alargamento do passeio público, dentre outras medidas estabelecidas em lei.

Art. 46 Nas zonas onde são permitidos os usos não residenciais as atividades de comércio e prestação de serviços deverão ser delimitadas sem zonas específicas para garantir a não centralização dessas atividades e consequentemente a ocupação permanente do centro urbano.

Art. 47 A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS deverá apresentar estratégia para controle de:

I– parcelamento do solo, englobando dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras;

II– remembramento de lotes, englobando dimensões máximas do lote resultante e previsão das condições para destinação de áreas públicas;

III– densidades construtivas e demográficas;

IV– volumetria da edificação no lote e na quadra;

V– relação entre espaços públicos e privados;

VI– movimento de terra e uso do subsolo sujeito à aprovação do Plano de Intervenção pelo órgão público competente, quando se tratar de terra contaminada ou com suspeita de contaminação;
VII– circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;
VIII– insolação, aeração, permeabilidade do solo e índice mínimo de cobertura vegetal;
IX– usos e atividades;
X– funcionamento das atividades incômodas;
XI– áreas não edificáveis;
XII– bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;
XIII– áreas de preservação permanente;

Art. 48 Os estabelecimentos comerciais de médio e grande porte deverão prever área para estacionamento de veículo para os clientes a serem regulamentadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 49 As atividades industriais e de comércio atacadista deverão ser regulamentadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 50 A instalação de casas de jogos, fliperamas, comércio de bebidas alcóolicas e comercio de produtos inflamáveis só será permitida em um raio superior a 100m. dos estabelecimentos de ensino.

§1º Os estabelecimentos instalados anteriormente a publicação desta lei terão suas atividades toleradas mediante o cumprimento de exigências do Poder Público.

§2º Na renovação dos alvarás de funcionamento destes estabelecimentos os critérios para autorização poderão ser revistos.

Art. 51 A distribuição de novos equipamentos urbanos (centros de lazer, creche, posto de saúde, similares) ou a relocação de equipamentos existentes deverá ser feita para constituir núcleos institucionais em regiões estratégicas do município.

Art. 52 A construção e instalação de dispositivos urbanos (edificações e complementos de apoio, monumentos similares) deverá ser feita de forma a se integrar na paisagem urbana, não obstruir a visão total das praças e atender a necessidade a que se destina, salvo quando por motivo de interesse público e autorizada pela Comissão Municipal do Plano Diretor – CMPD.

Art. 53 Qualquer alteração do zoneamento será precedida de parecer do CMPD, conforme estipulado pelo capítulo IX desta lei.

Seção VI
Diretrizes dos Núcleos Institucionais

Art. 54 Núcleo Institucional é um setor, quadra, ou área destinada à instalação de um conjunto de equipamentos comunitários e serviços públicos compatíveis entre si, estrategicamente posicionado para atender uma região da área urbana, com as seguintes diretrizes:

I– redução das desigualdades territoriais suprindo a necessidade de serviços nas áreas de maior carência com a instalação de núcleos institucionais;

II– distribuição dos novos núcleos institucionais respeitando as necessidades regionais e priorizando as áreas de urbanização precária e expansão urbana.

Art. 55 O Poder Executivo deverá:

I- realizar estudos para a adaptação de edifícios públicos, já são utilizados para atividades sociais, para a instalação de creches, serviços de saúde e outros;

II- realizar estudos para a instalação de novos núcleos junto a unidades institucionais já existentes, ampliando a oferta de serviços, levando em consideração a relação necessidade e possibilidade, e em locais de fácil acesso por transporte público.

Art. 56 Deverão ser reservadas áreas para a instalação de novos núcleos institucionais nas macrozonas de expansão urbana, especialmente para cumprir o disposto no *caput* do art. 33.

Art. 57 Deverá ser priorizada a implantação de um parque municipal com equipamentos de cultura, esporte, lazer recreação e turismo preferencialmente em área próxima à região central.

Seção VII
Diretrizes do Parcelamento do Solo

Art. 58 A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico com base na legislação Federal, em especial a Lei nº 6.766/79 e Lei nº 4.591/64, permitindo a modalidade condomínio de lotes, observando a legislação municipal quanto a quantidade máxima e dimensões mínimas dos lotes.

Parágrafo único. Na aprovação de empreendimentos referidos no "caput" o município deverá avaliar a necessidade de exigências de contra partida do empreendedor como doação de terras, construção de equipamentos comunitários ou implantação de infraestrutura viária do entorno, conforme dispuser a lei municipal.

Art. 59 Somente será permitido o parcelamento do solo na área urbana da macrozona urbana e da macrozona de expansão urbana, conforme definido na seção II deste capítulo.

Parágrafo único. Os novos empreendimentos que resultem em parcelamento do solo, além de toda a legislação pertinente, deverão respeitar as faixas reservadas a ampliação do sistema viário municipal quando houver traçado previsto em lei municipal. projeto pré-definido.

Art. 60 Os loteamentos originários de parcelamento do solo poderão ser constituídos por:

I– loteamento comum em que cada lote é um imóvel autônomo e que as vias de circulação, áreas e equipamentos são de domínio público;

II– loteamento de acesso controlado cujo controle de acesso será regulamentado pelo Poder Público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres e condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

III– condomínio de lotes onde as unidades autônomas serão formadas pelos terrenos resultantes do projeto aprovado, um condomínio "sem construção", em que os donos terão também, além da propriedade exclusiva sobre as unidades, uma fração ideal sobre todo o restante do empreendimento, formado pelas vias de circulação, áreas e equipamentos comuns (portaria, prédio administrativo, praças, clubes, áreas verdes e similares).

Parágrafo único. Lei específica regulamentará a modalidade condomínios de lotes, sem prejuízo às demais leis urbanísticas, devendo, além do que couber, prever:

I – implantação limitada à área urbana;

II – elaboração de estudo de impacto de vizinhança;

III – contrapartidas e compensações, em especial por geração de tráfego;

IV – limitações a fachadas e empenas cegas no perímetro do empreendimento com áreas públicas.

Art. 61 Em todas as macrozonas, deverá ser observada a compatibilização de usos e tipologias para o parcelamento e uso do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo e a legislação referente às áreas de preservação e unidades de conservação existentes, inclusive sua zona de amortecimento.

Art. 62 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 áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

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

IV- em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe a edificação;
V- em áreas de preservação ecológica;
VI- em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 63 A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo definirá os parâmetros para o parcelamento do solo por zona, definindo o tamanho dos lotes mínimos e demais índices urbanísticos.

§1º A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo deverá definir as regras para a implantação de condomínios de lotes na macrozona rural.

§2º Na macrozona rural o parcelamento do solo para as atividades agropecuárias deverá respeitar o mínimo do módulo rural igual a 2 (dois) hectares – 20.000 metros quadrados.

Art. 64 Ficam recepcionadas para fins de regularização fundiária, as regras estabelecidas na Lei Federal 13.465/2017 que trata da REURB – Regularização Fundiária Rural e Urbana e Lei Complementar nº 210/2018, que trata deste mesmo assunto.

Parágrafo único. Em ZEIS, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos.

Seção VIII
Diretrizes do Sistema de Vias de Circulação

Art. 65 O sistema de vias de circulação que trata esta Lei Complementar é constituído por:
I– Sistema Viário;
II– Sistema de Circulação de Pedestres;
III– Sistema Cicloviário.

Art. 66 O Sistema Viário do Município é formado pelas vias existentes e projetadas, municipais urbanas ou estradas rurais e pela rodovia estadual que atravessa o território do Município.

Parágrafo único. A padronização das vias urbanas do município deverá seguir as determinações da lei que estabelece o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, que define as categorias e respectivas larguras.

Art. 67 É proibido a abertura de qualquer via de circulação pública em todo o território do Município sem a prévia autorização do Poder Público.

Art. 68 São diretrizes do Sistema Viário:
I- A redução do tempo de viagem da população no deslocamento casa/trabalho;
II– Completar, ajustar e melhorar o sistema viário nas áreas rurais e de urbanização incompleta visando a estruturação da ligação em todo o território do Município;
III- Buscar alternativas para definir áreas e meios para modernização e expansão do sistema, incluindo abertura de novas ruas e avenidas;
IV– Articular juntos aos órgãos governamentais e entidades envolvidas a realização de estudos e projeto para a alteração do traçado da Rodovia Marechal Rondon no trecho que corta a área urbana do Município;
V– Da mesma forma, articular a priorização de obras de melhoria na Rodovia na ligação entre Laranjal e Tietê, com a implantação de faixas adicionais em trechos críticos, enquanto não houver a sua duplicação;
VI– Articular junto aos órgãos governamentais e a Prefeitura de Cesário Lange a pavimentação da estrada vicinal que faz a ligação da cidade com a Rodovia Castelo Branco;
VII– Nas estradas municipais rurais que integram a rede de vias principais, listadas no anexo IV desta lei, e nas vias vicinais pavimentadas, deverá ser respeitada a faixa não edificável de 15 (quinze) metros, em ambos os lados, a partir da faixa de domínio da via;
VIII–As estradas rurais deverão ter largura mínima de 12 (doze) metros para as principais e 10 (dez) metros para as secundárias e terem placas de identificação, caixas de retenção de águas pluviais, sangrias e demais equipamentos definidos pelos técnicos da Prefeitura;
IX–Elaborar levantamentos, estudos e projetos para a conservação e manutenção das vias rurais e recapeamento do sistema viário urbano;
X- Executar as metas de curto, médio e longo prazo estabelecidas pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
XI – Articular a implantação de um anel viário, visando melhorar o fluxo do trânsito na região central;
XII – elaborar estudo de impacto de vizinhança e impacto ambiental.

Art. 69 São diretrizes do Sistema de Circulação de Pedestres:
I-ampliação e manutenção de calçadas e passeios existentes adaptando-os as necessidades de pessoas com deficiência visual e com mobilidade reduzida, priorizando as que se localizam na área central;
II- a construção e manutenção dos passeios públicos são obrigatórias para toda as áreas urbanizadas e são de responsabilidade dos munícipes;
III- a Secretaria de Planejamento Urbano poderá definir prazos para efetivação do serviço de acordo com a idade e localização do bairro. No caso de não cumprimento o Poder Público poderá executar o serviço e efetuar a cobrança administrativa ou judicial dos custos ao proprietário ou possuidor;

IV– os revestimentos dos passeios deverão ser contínuos, independente do espaço reservado a arborização, de material com aderência adequada, sendo permitido o uso de pisos rústicos desde que observadas as questões de mobilidade das pessoas com necessidades especiais;
V- os imóveis só poderão ter projetos de construção aprovados se seus acessos forem feitos por vias existentes.
VI- As dimensões dos passeios públicos nos novos loteamentos são definidas a partir da largura da via, devendo atender ao disposto na Lei de Parcelamento do Solo e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, prevendo espaço reservado a arborização.
VII- não é permitido nos passeios públicos:
a) deformação do piso e invasão para acesso a garagens e localização de floreiras que deverão estar dentro dos limites do terreno.
b) a invasão em mais de 50% de sua largura por marquises e demais elementos arquitetônicos das construções.
c) a obstrução por qualquer tipo de material ou construção de mesas, bancos, placas, com exceção quando autorizado pela Prefeitura.

Art. 70 São diretrizes do Sistema Cicloviário:
I– promover programas e ações no Sistema Cicloviário que estruturem uma rede complementar de circulação integrada aos demais meios de circulação e que garanta um deslocamento seguro e confortável para os usuários;
II– incentivar a implantação de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas em vias já existentes e realizar estudos para tornar viável nos novos empreendimentos, loteamentos e condomínios;
III– as larguras das faixas de circulação são aquelas definidas pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 71 A Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Meio Ambiente deverão ser consultados para a implantação de Plano Municipal de Arborização Urbana, considerando a largura das vias e dos passeios, a existência de redes subterrânea e área de infraestrutura e os programas de educação ambiental junto à comunidade e as escolas.

Seção IX
Diretrizes do Saneamento Básico

Art. 72 São objetivos do Saneamento Básico:
I– adequada prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem urbana e manejo das águas pluviais;
II– universalização destes serviços em todo o território municipal, incluindo as áreas urbanas e rurais;
III– melhoria da qualidade ambiental de todo o território;
IV– disposição final adequada dos rejeitos e redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos.

Art.73 São diretrizes da prestadora de serviços públicos de saneamento básico:

I– melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;

II– promover iniciativas de educação ambiental e comunicação social em saneamento;

III– integrar as ações de saneamento no âmbito dos municípios que compõem a bacia dos rios Sorocaba e Médio Tietê.

Art.74 A prestadora de serviços públicos de saneamento básico deverá programar a substituição de toda a rede de água potável e esgoto sanitário com vida útil superior a 35 anos, bem como aquelas subdimensionadas e/ou em mau estado de conservação, priorizando a instalação das novas redes nos passeios públicos desde que seja viável em termos operacionais.

Art. 75 Do Sistema de Abastecimento de Água:

I– a expansão das redes de abastecimento deve garantir a segurança no acesso a água potável com qualidade através de tratamento adequado;

II- a concessionária do serviço público de abastecimento de água deverá instalar hidrantes em pontos específicos determinados pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

Art. 76 Do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I- a rede de coleta de esgoto deverá promover o tratamento adequado dos dejetos antes de lança-los nos cursos d'água;

II– ao longo dos cursos d`água que estejam sendo utilizados como emissários do esgoto sanitário, que estejam localizados dentro do perímetro urbano, passíveis de inundação e que passem por áreas habitadas o poder público e a concessionária do serviço deverão tomar providencias para solucionar os problemas e adequar a legislação ambiental em vigor;

III– os lançamentos de esgoto particular em cursos d`água, sistemas de drenagem e coleta de águas pluviais deverão ser eliminados.

Art. 77 Do Sistema de Drenagem:

I– preservar e recuperar as áreas de interesse para drenagem e espaços que permitam o controle do escoamento de águas pluviais;

II– o poder público deverá implementar um projeto de Macrodrenagem que atenda a sede do município e os distritos de Laras e Maristela.

Art. 78 Do Sistema de Resíduos Sólidos:

I– promover ações de minoração da geração de resíduos, de máxima segregação dos resíduos na fonte, de incentivo a retenção dos resíduos na fonte e organizar as diversas coletas seletivas para os diferentes tipos de resíduos;

II– assegurar que os resíduos sólidos tenham uma destinação adequada;

III– o município, atendendo a Lei da Política Nacional de Resíduos Sólidos, deverá manter e aplicar o programa de coleta, separação e destinação final do lixo, reciclável ou não, prestigiando a regularização de novas áreas para aterro sanitário, conforme locais indicados pelo levantamento geológico, bem como prover de equipamentos, recursos humanos e financeiros necessários para o seu funcionamento.

Art. 79 As diretrizes dos sistemas de Saneamento Básico deverão contemplar:

I– estudo feito pela CERISO – Consórcio de Estudos, Recuperação e Desenvolvimento da Bacia dos Rios Sorocaba e Médio Tietê para a elaboração de Planos Municipais de Saneamento Básico (PMSB) para os munícipios integrantes que compõem o consórcio;

II- leis federais pertinentes, em especial o Marco Legal de Saneamento;

III– lei Federal da Política Nacional de Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO VI
Instrumentos de Política Urbana do Estatuto da Cidade

Art. 80 Este Plano Diretor será aplicado de forma complementar a legislação estabelecida pelo Estatuto da Cidade, instituído pela Lei Federal nº 10.257/2001, garantindo o direito a cidade, a função social da propriedade e a democratização da gestão urbana.

Art. 81 O Poder Executivo poderá exigir do proprietário de solo urbano não edificado, sub utilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II- imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III– desapropriação como sanção.

Art. 82 O Município poderá elaborar legislação específica para cada um dos assuntos tratados neste capítulo.

Seção I
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória da Propriedade

Art. 83 Estará sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, para fins do cumprimento da função social da propriedade em benefício do interesse público, conforme o disposto nesta seção.

Parágrafo único. A propriedade cumpre a sua função social quando atende aos critérios de ordenamento, planejamento e desenvolvimento urbano, previstos neste Plano Diretor e na legislação urbanística, e for utilizada para:

I– habitação;

II– atividades econômicas geradoras de trabalho e renda;
III– proteção do meio ambiente;
IV– preservação do patrimônio cultural.

Art. 84. São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, através da lei específica constante do artigo 85, os imóveis que não cumprem a função social e que se encontrem nas seguintes situações:

I– propriedades consolidadas na macrozona urbana há mais de 20 (vinte) anos;
II– na macrozona industrial que compreende a região conhecida como "Reta de Maristela", localizada entre a sede do Município e a sede do Distrito de Maristela;
III– outros imóveis apontados como de interesse público por planos setoriais e projetos, localizados na macrozona urbana e na macrozona industrial.

Parágrafo único. As delimitações das áreas constantes nos incisos deste artigo estão no mapa do Anexo II - Macrozona Urbana, Macrozona de Expansão Urbana e Macrozona Industrial.

Art. 85 Lei específica, baseada neste Plano Diretor, deverá fixar as condições e os critérios para a classificação dos imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, bem como os prazos para a implementação da referida obrigação, não inferiores aos da Lei Federal nº 10.257/2001, art. 5º, §4º.

§1º A lei deverá considerar a existência de infraestrutura e serviços públicos mínimos e de demanda para utilização, e poderá prever áreas, prioridades e casos de isenção e incentivo ao cumprimento da função social.

§2º As áreas, inseridas nas delimitações constantes do art. 84, deverão ser apontadas por meio de mapeamento realizado dentro dos padrões técnicos exigíveis.

§3º Para apuração, levantamento de dados, definição de critérios e formas de interferência o Poder Executivo poderá contratar apoio técnico de terceiros, nos termos da Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos.

§4º Quanto aos imóveis passíveis, considera-se:

I – não edificado, cujo aproveitamento é igual a zero e ausente de estruturas permanentes (terreno vazio);
II – subutilizado, cujo aproveitamento seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo fixado pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
III - não utilizado, a edificação ou instalação ociosa, abandonada ou ruinosa por tempo superior ao determinado pela lei, considerando estado de conservação e atividade.

§5º O parcelamento compulsório poderá ser utilizado para o imóvel não edificado ou subutilizado, de terreno de área que permita o parcelamento.

§6º A edificação compulsória poderá ser utilizada para o imóvel não edificado ou subutilizado.

§7º A utilização compulsória se dará no caso de imóvel não utilizado.

Art. 86 Estará sujeita a sofrer interferência do Poder Público a propriedade que, não cumprindo com sua função social no desenvolvimento organizado, contrariar interesses públicos regionais.

§1º O proprietário deverá ser notificado pelo órgão público competente das exigências a serem atendidas, que deverão ser averbadas a matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§2º A notificação deverá ser feita:
I– por funcionário do órgão municipal competente;
II– por carta registrada com aviso de recebimento;
III– por edital.

Art. 87 O Poder Executivo, com base no art. 85, determinará ao proprietário se o uso adequado do imóvel será através de parcelamento do solo, edificação ou utilização compulsórios, fixando as condições e prazos para implantação das obrigações.

Seção II
IPTU Progressivo no Tempo

Art. 88 O Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo será aplicado sobre as propriedades, cujos proprietários, devidamente notificados, não cumpriram as exigências, nos prazos estabelecidos, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, conforme descrito na sessão I deste Capítulo.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo autorizado a aplicar o IPTU progressivo no tempo, mediante o aumento anual da alíquota do imposto devido pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, conforme disposto o art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001, até que o proprietário cumpra as obrigações de parcelar, edificar, utilizar ou que ocorra a desapropriação.

Art. 89 São objeto de cobrança do IPTU progressivo os imóveis que estão definidas na seção I deste Capítulo, em conjunto com o disposto no *caput* do art. 88.

Seção III
Desapropriação como Sanção

Art. 90 Após o prazo de 5 (cinco) anos de aplicação do IPTU progressivo no tempo sem que os proprietários tenham cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, conforme disposto no art. 87, o Poder Público poderá proceder à desapropriação do imóvel.

§1º O pagamento da desapropriação se dará por títulos da dívida pública, sempre que a legislação assim permitir.

§2º A desapropriação será fundamentada na necessidade/utilidade pública ou de interesse social.

Art. 91 São objeto de desapropriação as áreas que estão definidas na seção I deste Capítulo, em conjunto com o disposto no caput do art. 90.

Seção IV
Direito de Preempção

Art. 92 A Prefeitura poderá exercer o seu direito a preempção conferido para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares para implantar ações urbanísticas prioritárias, tais como:

I– regularização Fundiária;
II– execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III– constituir 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 e outras áreas de interesse ambiental;
VIII– proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
IX– projeção de áreas para a ampliação de núcleos institucionais existentes.

Art. 93 O Poder Executivo através de lei específica definirá as áreas sujeitas ao direito de preempção.

§1º A lei específica da definição das áreas deverá também fixar o prazo para o exercício do direito de preempção;

§2º A Prefeitura terá preferência para a aquisição de áreas sujeitas ao direito de preempção.

Art. 94 As áreas sujeitas ao direito de preempção só poderão ser alienadas a terceiros após o proprietário comunicar sua intenção ao município endereçada ao órgão municipal competente ou ao Prefeito.

§1º A notificação do proprietário poderá ser judicial ou extrajudicial contendo pelo menos as seguintes informações:

a) identificação da área;

b) valor e condições de pagamento do contrato de compra e venda;

c) endereço do proprietário para recebimento de notificação ou outras comunicações.

§2º O proprietário fica impedido de vender o imóvel por preço inferior ao declarado sob pena de nulidade do ato.

Art. 95 A Prefeitura deverá responder a notificação em até 30 dias, contados da data de recebimento, manifestando seu interesse na aquisição da área.

Art. 96 As áreas sujeitas ao direito de preempção serão definidas por legislação específica.

Seção V
Transferência do Direito de Construir

Art. 97 A transferência do potencial construtivo de imóveis urbanas privados ou públicos passível de ser utilizado em outro local ou sua alienação mediante escritura pública será autorizada para cumprimento dos seguintes fins:

I- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II– preservação de imóvel considerado de interesse histórico, cultural, social, ambiental ou paisagístico;

III– implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e construção de habitação de interesse social.

Art. 98 A transferência do direito de construir poderá ser autorizada também ao proprietário que doar seu imóvel ou parte dele para atendimento das atividades listadas nos incisos I a III do artigo anterior.

Art. 99 O Poder Público Municipal deverá disciplinar esse assunto através de lei específica observando as condições e parâmetros do Plano Diretor.

Art. 100 Os imóveis localizados na Área Não Receptora do Direito de Construir – ANRDC, indicada no mapa constante do Anexo III, não poderão receber potencial construtivo transferido de qualquer outro imóvel.

Seção VI
Outorga Onerosa do Direito de Construir e Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo

Art. 101 A outorga onerosa do direito de construir e a outorga onerosa de alteração do uso do solo poderão ser autorizadas pelo Poder Executivo mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, nos termos de lei específica, baseada neste Plano Diretor.

§1º A lei referida no *caput* estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

§2º A lei referida no *caput* poderá prever faixas de progressividade na cobrança.

Art. 102 A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na macrozona urbana, macrozona de expansão urbana e macrozona industrial, podendo haver, com base na lei específica constante do art. 101, tratamento diferenciado na Área Não Receptora do Direito de Construir – ANRDC indicada no mapa do Anexo III.

§1º Esta outorga é cobrada sobre o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme disposto no art. 36-A.

§2º A lei específica constante do art. 101 poderá especificar para a Área Não Receptora do Direito de Construir – ANRDC, indicada no mapa do Anexo III, coeficiente de aproveitamento máximo inferior ao fixado no art. 36-A.

§3º O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 103 A outorga onerosa de alteração de uso poderá ser aplicada para corrigir situações que estejam em desacordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo nas áreas de expansão e em loteamentos com ocupação inferior a 50% (cinquenta por cento), localizadas na macrozona urbana.

Art. 104 As contrapartidas financeiras proveniente da outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso do solo deverão ser utilizadas para as seguintes finalidades:

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 áreas de interesse ambiental;
VIII– proteção e conservação de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico;

Seção VII
Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 105 As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS são aquelas habitadas por população de baixa renda predominantemente e constituídas por:
I– favelas, cortiços;
II– loteamentos irregulares;
III- assentamentos habitacionais populares.

Art. 106 O Poder Público poderá classificar as Áreas de Especial Interesse Social através de legislação específica, tendo como fundamentos:
I– permitir a inclusão da parcela da população mais carente que ocupam áreas irregulares;
II– melhoria da qualidade de vida desta população com a execução de serviços ou obras de infraestrutura urbana;
III– introduzir mecanismos de participação dos moradores nos processos de definição de prioridades e dos investimentos públicos a serem locados no projeto;
IV– aumentar a oferta de terra para a população de baixa renda.

Art. 107 Nas áreas classificadas como de especial interesse social o Poder Público deverá priorizar a manutenção da população moradora no local, promovendo a regularização fundiária, urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 108 O Poder Público deverá promover estudos para a definição das diretrizes necessárias para a solução de questões que restringem ou impeça a regularização fundiária ou urbanística, inclusive com a alteração da legislação existente.

Art. 109 As ações contempladas nessa seção valem para todas as áreas classificadas como AEIS – Áreas de Especial Interesse Social.

Seção VIII
Operações Urbanas Consorciadas

Art. 110 As Operações Urbanas Consorciadas tem como finalidade promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental para uma determinada região.

§1º As propostas de intervenção serão coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

§2º A Operação Urbana Consorciada será aplicada nos projetos localizados na macrozona urbana, macrozona de expansão urbana e macrozona industrial que tenham dificuldade ou impossibilidade de consolidação da urbanização e regularização fundiária.

Art. 111 A Operação Urbana Consorciada poderá prever:
I– a modificação e caraterísticas do parcelamento, uso e ocupação do solo e sub solo, e modificações de normas edílicas;
II– a regularização de construções, reformas, ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 112 Cada Operação Urbana será objeto de uma lei específica que deverá definir, entre outros parâmetros, os seguintes:
I– definição da região a ser atingida;
II– programa básico de intervenção na área;
III– programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada;
IV – finalidades da operação;
V– estudo de impacto de vizinhança;
VI– contra partida financeira exigida dos proprietários usuários permanentes e investidores privados pelos benefícios alcançados;
VII– contrapartida financeira exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados pelos benefícios alcançados nos incisos I e II do art. 111;
VIII– formas de controle e gestão da Operação com a participação do poder público e da sociedade civil.

Art. 113 Os recursos financeiros provenientes da contra partida serão aplicados exclusivamente no território definido pela Operação.

Art. 114 As Operações Urbanas poderão abranger as áreas definidas pelo município como OUCs – Operações Urbanas Consorciadas.

CAPÍTULO VII
Acompanhamento, Controle e Revisão do Plano Diretor

Art. 115 O acompanhamento, controle e fiscalização da implantação e cumprimento integral das normas e regras deste Plano Diretor deverá será feita com a integração de todos os órgãos e setores da Administração Pública, coordenados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, garantindo que as metas e ações estejam em perfeita consonância com a política de desenvolvimento urbano proposta.

Art. 116 Esta Lei Complementar consolida a revisão geral e obrigatória do Plano Diretor instituído pela Lei nº 2.543, de 25 de setembro de 2006, e deverá ser novamente objeto de revisão dentro de um período não superior a 10 (dez) anos.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal do Plano Diretor poderá propor a elaboração de um novo Plano Diretor ao invés da sua revisão no período estipulado no *caput* deste artigo.

CAPÍTULO VIII
Sanções pelo Descumprimento do Plano Diretor

Art. 117 As sanções e penalidades a serem aplicadas aos infratores que descumprirem, total ou parcial, as regras do Plano Diretor deverão ser regulamentadas por lei específica.

Art. 118 Legislação deverá contemplar as seguintes sanções e penalidades:
I– advertência;
II– multa;
III– prestação de serviço para a cidade;
IV– restrição de direitos;
V– reparação de danos.

Art. 119 As sanções e penalidades mencionadas acima poderão ser aplicadas de forma cumulativa, alternativa ou isolada, levando-se em consideração o fato concreto, a gravidade da infração, a reincidência, os antecedentes, a situação financeira e o grau de escolaridade do infrator.

Art. 120 As sanções e penalidades devem observar os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e impessoalidade.

Art. 121 Em qualquer caso, deverá ser garantido ao infrator o direito a ampla defesa e ao contraditório de acordo com o que estipula a Constituição Federal e o Código Penal.

CAPÍTULO IX
Conselho Municipal do Plano Diretor

Art.122 O Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD será formado por uma equipe multidisciplinar composta por representantes do Poder Executivo e da Sociedade Civil.

Art. 123 O CMPD tem como objetivo organizar um processo contínuo de planejamento do uso e ocupação do espaço territorial do Município.

Art. 124 O CMPD terá as seguintes atribuições:

I– assessorar o Prefeito nos assuntos de interesse urbanísticos;
II– zelar pelo cumprimento integral das normas estabelecidas pelo Plano Diretor;
III– analisar e emitir parecer sobre as dúvidas e os casos não previstos nesta Lei e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
IV– apresentar propostas de alteração do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e das demais legislações urbanísticas e ambientais;
V- elaborar o seu regimento interno que deverá definir a periocidade das Reuniões Ordinárias e as questões organizacionais e operacionais.

Art. 125 As propostas que se refere o inciso III acima descrito deverão ser objeto de Audiência Pública antes do seu envio para aprovação na Câmara de Vereadores.

Art. 126 O CMPD será composto por membros titulares e suplentes do Poder Público e da Sociedade Civil, com direito a voz e voto.

§1º A composição do Conselho será definida por decreto do Prefeito.

§2º Os membros componentes do CMPD deverão ser indicados por cada um dos órgãos e segmentos que o constituem e serão nomeados através de portaria do Prefeito.

§3º A presidência do CMPD será exercida pelo representante da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou por representante que o Prefeito indicar.

CAPÍTULO X
Disposições Finais e Transitórias

Art. 127 As empresas concessionárias dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, prestação de serviços de telecomunicações, gás natural, operadoras de TV a Cabo e Internet deverão elaborar e manter atualizado seus respectivos cadastros e planejamentos de rede, garantindo sempre o acesso aos dados técnicos e cadastrais atualizados.

§1º Os técnicos do Poder Público deverão ser consultados em todas as iniciativas voltadas a efetuar alterações desses sistemas, para adequar as propostas definidas pelo presente Plano Diretor.

§2º Nos novos empreendimentos deverão dar prioridade na implantação de cabeamento enterrado para as redes de energia, telecomunicações, internet e TV a cabo.

Art. 128 O Poder Executivo deverá revisar as legislações de parcelamento, uso e ocupação do solo para adequá-las as diretrizes contidas nesta Lei Complementar e aproximá-las da realidade urbana e rural do Município.

§1º Serão objeto do descrito no *caput* deste artigo as seguintes leis:
I– lei Complementar nº 114, de 23 de Novembro de 2010 - Parcelamento do Solo;
II– lei Complementar nº 171, de 02 fevereiro de 2016 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
III– lei Complementar nº 210, de 11 de setembro de 2018 – REURB.

§2º A Prefeitura poderá alterar outros dispositivos legais para viabilizar a regularização de núcleos informais.

Art. 129 O Poder Executivo deverá propor a simplificação e modernização das legislações de licenciamento de construções e de atividades não residenciais.

§1º Na Lei Complementar nº 115, de 23 de novembro de 2010 - Código de Obras estudar a dispensa de licença para reformas internas e pequenas obras e a apresentação simplificada do projeto de arquitetura.

§2º Na Lei Complementar nº 209, de 11 de setembro de 2018 – Código de Posturas, revisar, com base nas regras estipuladas pela Lei Federal 13.874/2019 – Lei da Liberdade Econômica, o licenciamento de atividades classificando-as em baixo, médio e alto risco e estipulando, respectivamente, a dispensa, o licenciamento simplificado ou licenciamento prévio.

§3º Planejar o desenvolvimento e implantação de sistemas informatizados de análise e emissão de documentos, com a finalidade de tornar os procedimentos mais eficazes, rápidos e transparentes para os seguintes processos administrativos especiais:
I– aprovação de projetos;
II- certificado de conclusão – "Habite-se";
III- licenciamento das atividades;
IV- fiscalização das posturas municipais;
V– expedição de Certidões e Alvarás.

Art. 130 As Leis orçamentárias deverão observar as diretrizes e normas do Plano Diretor.

Art. 131 A execução do Plano Diretor será custeada por verbas disponíveis na peça orçamentária vigente e nas futuras, podendo no caso de o orçamento atual haver complementação caso seja necessário.

Art. 131-A Integram esta lei os seguintes anexos:

I – anexo I - Macrozoneamento (mapa municipal);
II – anexo II - Macrozona Urbana, Macrozona de Expansão Urbana e Macrozona Industrial (mapa das áreas urbanas principais);
III – anexo III - Aplicação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade;
IV – anexo IV - Estradas municipais rurais que integram a rede de vias principais.

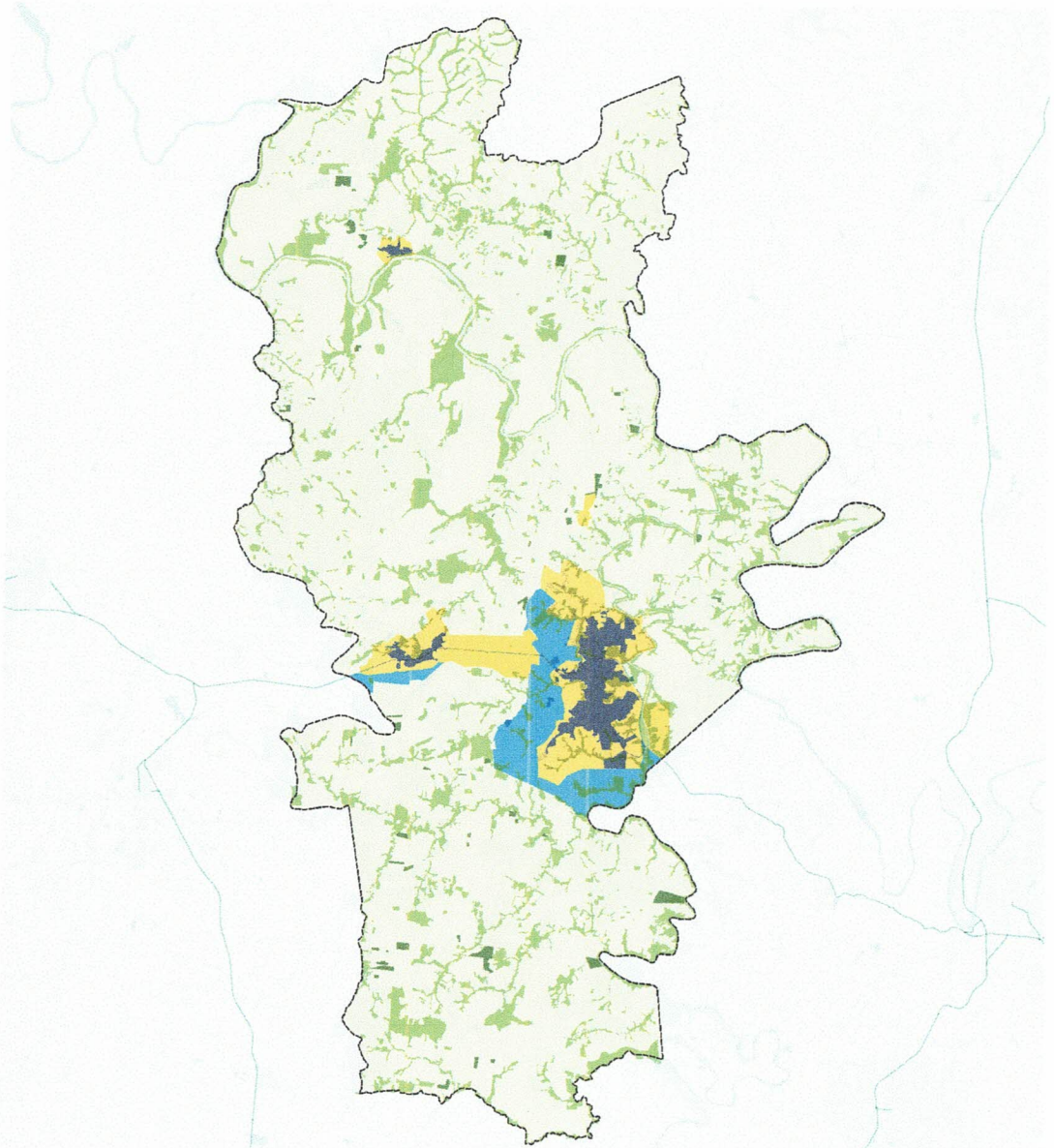
Art. 132 Revoga-se:
I – a Lei nº 026, de 24 de janeiro de 1949;
II – a Lei nº 390, de 05 de agosto de 1961;
III – a Lei nº 505, de 02 de dezembro de 1963;
IV – a Lei nº 1.364, de 27 de fevereiro de 1978;
V – a Lei nº 1.393, de 27 de agosto de 1979;
VI – a Lei nº 1.543, de 25 de novembro de 1985;
VII – a Lei nº 1.717, de 28 e dezembro de 1989;
VIII – a Lei nº 1.718, de 28 de dezembro de 1989;
IX – a Lei nº 2.047, de 11 de junho de 1996;
X – a Lei nº 2.543, de 25 setembro de 2006;
XI – a Lei nº 2.962, de 29 de maio 2012;
XII – a Lei nº 3.100, de 29 de setembro de 2015;
XIII – a Lei nº 2.991, 23 de abril de 2013;
XIV – o §5º, do artigo 6º, da Lei Complementar nº 171 de 02 de fevereiro de 2016.

Art. 133 Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, 12 de novembro de 2024.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal

Revisão do Plano Diretor do Município de Laranjal Paulista - 2023
Anexo I - Macrozoneamento



Legenda

- Área Urbana Consolidada
- Macrozona de Proteção Ambiental
- Macrozona Rural
- Macrozona Industrial
- Macrozona Urbana
- Macrozona de Expansão Urbana
- Macrozona de Ocupação Isolada
- Rodovia Estadual
- Limite de Município

Produzido no QGIS
Base - Positron, CartoDB 2023

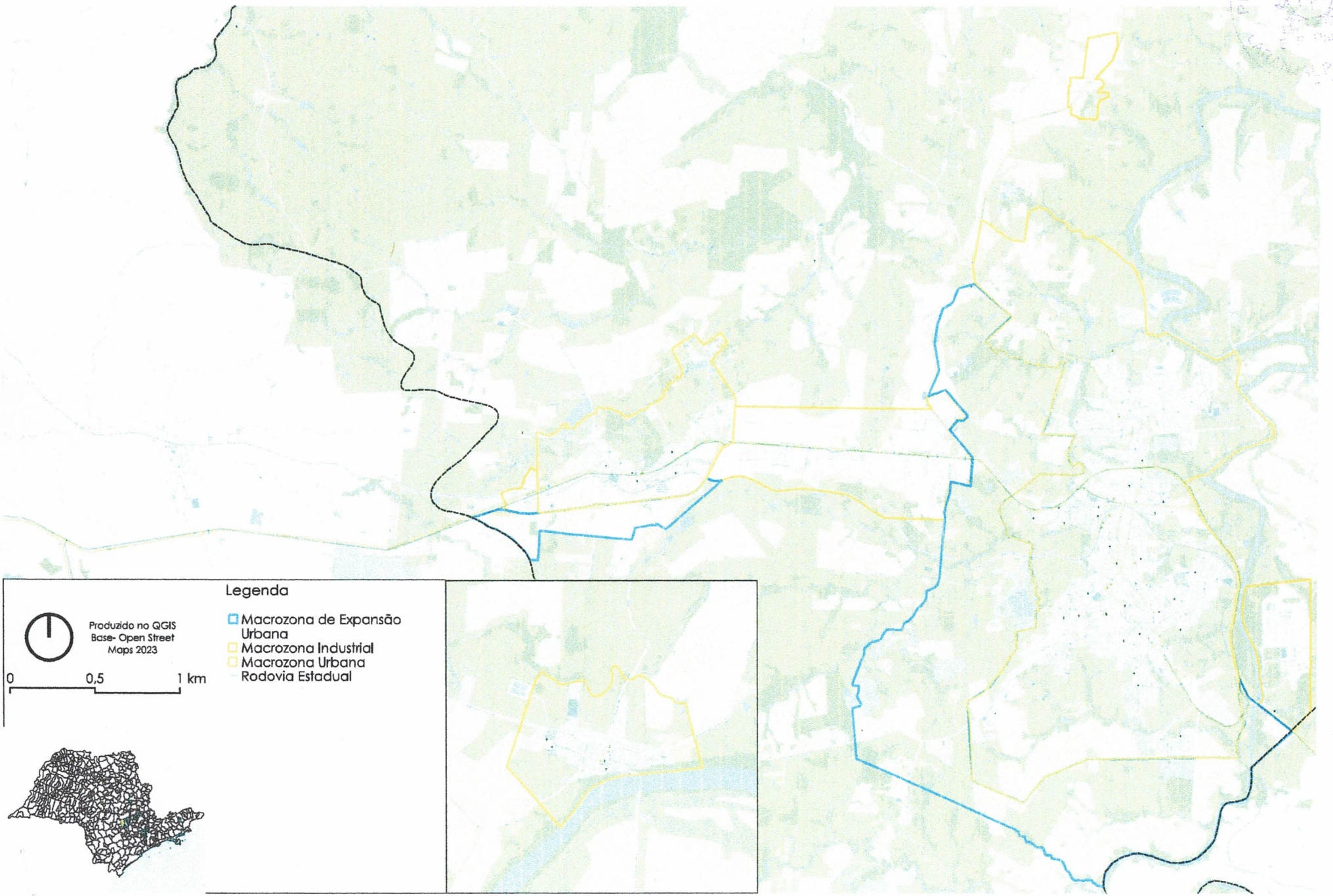
0 1,5 3 4,5 6 km



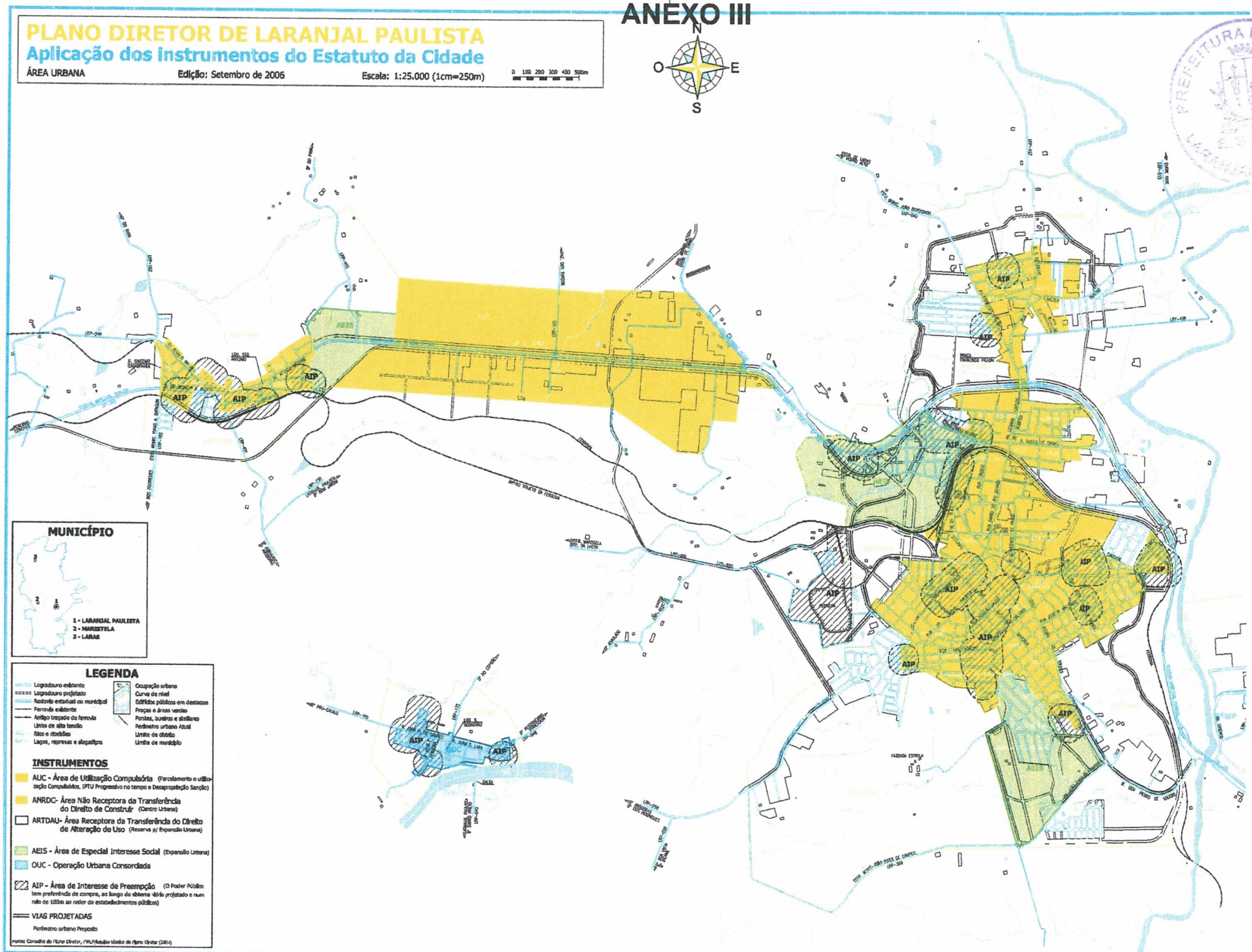
PREFEITURA MUNICIPAL

Revisão do Plano Diretor do Município de Laranjal Paulista - 2023

Anexo II - Macrozona Urbana, Macrozona de Expansão Urbana e Macrozona Industrial



ANEXO III



PREFEITURA MUNICIPAL
LARANJAL PAULISTA

ANEXO IV

Estradas municipais rurais que integram a rede de vias principais

Para cumprimento das obrigações do inciso VI da Seção V do capítulo VIII, as estradas municipais rurais que integram a rede de vias principais são as seguintes:

- LRP 010;
-LRP 030: E.M do Britador;
-LRP 040: E.M Turística Silvio Laurenti;
-LRP 048: E.M José Henrique de Campos;
- LRP 130:
-LRP 147: E.M Roberto Jeffrey;
-LRP 160: E.M Vereador Giovanni Costa;
- LRP 172:
-LRP 180: E.M Joao Pedro Cabide;
-LRP 182: E.M Dona Benedita Ribeiro "Dona Bela";
-LRP 182: E.M Isaías Bataglini;
-LRP 210: E.M Antônio Raymundo;
-LRP 380: E.M Rural Joaquim José de Oliveira;
-LRP 277: E.M Jomar Costa;
-LRP 335: E. Vicinal João Hermano Pessin;
-LRP 259: E.VicinaI Vereador Giovani Costa;
-LRP: E.M João Bordignon;
-LRP 215: E.M Antônio Fernandes de Moura;
-LRP 254: E.M Natico Rodrigues;
-LRP 271: E.M Benedito João Marcon;
-LRP 286: E.M Primo Trevisan;
-LRP 318: Avenida João Pires de Campos;
-LRP 324: E.M João Vieira;
-LRP 340: E.M Joaquim Alfredo Delazari;
-LRP 342: E.M Mário Renosto;
- LRP 343;
-LRP 365: E.M Antônio Valdrigue;
-LRP 369: E.M João Pires de Campos;
-LRP 450: E.M Augusta Alves de Menezes;
-LRP 451:
-LRP 454: E.M do Moinho;
-LRP 460: E.M Idrico Ghiraldi;
-LRP 461: E.M Cristovam Baptista;
-LRP E.M Tasso Baptista