PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 005/2024

Ementa:

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

Data de Apresentação: 22/04/2024

Protocolo: 38.381

Autor: Antonio Takashi Sasada
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar 5/2024
Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12

OFÍCIO Nº. 0246/2024-GAP

Paraguaçu Paulista-SP, 19 de abril de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
Paulo Roberto Pereira
Presidente da Câmara Municipal
Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista
19703-060 Paraguaçu Paulista-SP

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº ____/2024.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei Complementar e sua Justificativa, que “Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências”.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

ATS/CAHF/ammm
OF

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA
Projeto de Lei Complementar nº. ___, de 19 de abril de 2024

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

O Plano Diretor atual do Município foi aprovado pela Lei Complementar nº. 10, de 16 de novembro de 1998, e elaborado pela assessoria da Fundação para a Pesquisa Ambiental – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FUPAM/FAUUSP. Perto de completar 26 anos e por ter sido aprovado antes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), o mesmo se encontra defasado.

Grande parte da legislação urbanística e ambiental do município também foi elaborada em meados de 1998: Código do Meio Ambiente (Lei Complementar nº. 9/1998); a Lei de Zoneamento e Ocupação e Uso do Solo (Lei Complementar nº. 11/1998); a Lei de Parcelamento do Solo (Lei Complementar nº 12/1998); o Código de Posturas (Lei Complementar nº 15/1998); e o Código de Obras (Lei Complementar nº 16/1998).

Considerando as informações acima, temos que o Plano Diretor deve passar por uma revisão, atualizando os seus dispositivos de acordo com as disposições do Estatuto da Cidade e da legislação correlata.

Para tanto, encaminhamos à apreciação e deliberação dessa egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei Complementar, que “Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências”.

Este projeto de lei complementar é produto da 4ª FASE – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM do contrato para Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, referente ao Contrato nº 055/2022, firmado entre a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Eletrônico de nº 023/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, contemplou quatro etapas que resultaram em um conjunto de diretrizes e propostas, realizadas 2022. Dentre os produtos, o Produto 4, ora apresentado na forma desta propositura, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

1ª Fase – Mobilização

2ª Fase – Análise Temática Integrada

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

3ª Fase – Diretrizes e Proposta para uma Cidade Sustentável

4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano

Além desta propositura, outros projetos de lei complementares são contemplados e fazem parte do conjunto de normas de implementação do Plano Diretor Municipal, cujas proposituras serão posteriormente encaminhadas ao Legislativo após aprovação deste Plano Diretor.

Em anexo, seguem os relatórios, elaborados pela empresa Oliver Arquitetura Ltda., listas de presença e registros das audiências.

Na oportunidade, agradecemos Vossa Excelência e os Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente,

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

SUMÁRIO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....6

CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS.....6

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS.....7

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS.....8

TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA.....9

CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO.....10

CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO.....10

Seção I – Da Macrozona Rural – MZR.....10

Seção II – Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR.....11

Seção III – Macrozona de Contenção, Estruturação e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO.....12

Seção IV – Macrozona Urbana.....14

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO.....15

CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....17

CAPÍTULO V – DA HIERARQUIA VIÁRIA.....19

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.....20

Seção II – Do Direito de Preempção.....24

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA.....29

Seçao I – Da Contribuição de Melhoria.....29

Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas.....29

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL.....32

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Seção I – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança.....32

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....35

Seção I – Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia e da Concessão do Direito Real de Uso.....35

Seção II – Demarcação Urbanística.....35

TÍTULO IV – DAS MACRODIRETRIZES MUNICIPAIS.....36

CAPÍTULO I – DA MACRODIRETRIZ 1 – MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL.....36

Seção I – Da M1P1 – Mudanças Climáticas.....36

Seção II – Da M1P2 – Segurança Hídrica.....37

CAPÍTULO II – DA MACRODIRETRIZ 2 – QUALIFICAÇÃO URBANA.....37

SEÇÃO I – Da M2P1 – Saneamento Ambiental e Drenagem Urbana.....38

Seção II – Da M2P2 – Mobilidade Ativa.....38

Seção III – Da M2P3 – Transporte.....39

Seção IV – DA M2P4 – Infraestrutura Urbana.....40

CAPÍTULO III – DA MACRODIRETRIZ 3 – DIREITO À TERRA URBANA.....40

Seção I – Da M3P1 – Regularização Fundiária.....41

Seção II – Da M3P2 – Produção Habitacional.....41

Seção III – Da M3P3 – Ordenamento da Expansão Urbana.....41

CAPÍTULO IV – DA MACRODIRETRIZ 4 – QUALIDADE DE VIDA E SERVIÇOS PÚBLICOS.....42

Seção I – Da M4P1 – Saúde, Educação, Assistência Social, Esporte e Lazer. 42

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Seção II – Da M4P2 – Trabalho.....43

CAPÍTULO V – DA MACRODIRETRIZ 5 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL.....43

Seção I – Da M5P1 – Turismo, Comércio e Serviços.....44

Seção II – Da M5P2 – Agricultura e Segurança Alimentar.....44

Seção III – Da M5P3 – Vulnerabilidade Social.....45

Seção IV – Da M5P4 – Transição Demográfica.....45

CAPÍTULO VI – DA MACRODIRETRIZ 6 – FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL..45

Seção I – Da M6P1 – Planejamento Municipal e Urbano.....46

Seção II – Da M6P2 – Fortalecimento Financeiro.....46

TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....47

CAPÍTULO I – DO CONSELHO DA CIDADE (CONCIDADE).....49

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....50

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. ___, DE 19 DE ABRIL DE 2024

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

APROVA:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, com o propósito de orientar os processos de transformação da cidade e de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista abrange a totalidade do território do Município e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

I - A política de desenvolvimento urbano;

II - A política para garantir o direito à cidade sustentável;

III - A gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade.

§ 1º A política de desenvolvimento urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O sistema de planejamento, monitoramento e controle urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

Art. 4º Os princípios, as diretrizes e os objetivos do Plano Diretor devem ser respeitados, no mínimo, pelos seguintes planos e normas:

I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas; e

II - demais normas correlatas.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Art. 5º O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, no período máximo de nove anos e meio a contar da data de promulgação dessa Lei.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º Os princípios que regem a política de desenvolvimento urbano, a política dos sistemas urbanos e ambientais, o planejamento urbano e o Plano Diretor são:

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade Urbana;

III - Função Social da Propriedade Rural;

IV - Direito à Cidade Sustentável;

V - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

VI - Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pelo Plano Diretor e suas leis complementares.

§ 3º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º Direito à Cidade Sustentável compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, da atual e futuras gerações, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 5º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

§ 6º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, na implementação e na avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 7º A política de desenvolvimento urbano, o sistema de planejamento, o Plano Diretor e sua legislação complementar se orientam pelas diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 8º A política de desenvolvimento urbano, a política para garantir o direito à cidade sustentável e a gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade se orientam pelos seguintes objetivos locais:

I - Promover medidas de enfrentamento aos efeitos das mudanças climáticas;

II - Promover recuperação e valorização ambiental;

III - Proteger Unidades de Conservação, áreas de preservação permanente e a biodiversidade;

IV - Contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática;

V - Promover medidas de prevenção de desastres naturais;

VI - Aumentar a qualidade de vida da população pela melhoria da infraestrutura física da cidade;

VII - Garantir o direito à terra urbana e à moradia a toda a população;

VIII - Fortalecer a eficiência administrativa, executiva e financeira da cidade, de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público;

IX - Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável.

X - Aumentar a economia rural familiar e com maior diversificação da produção local, de forma a diminuir a dependência da cultura canavieira;

XI - Reduzir a pobreza;

XII - Promover ordenamento territorial integrando uso do solo, sistema viário, transporte, saneamento básico, meio ambiente e desenvolvimento econômico e social;

XIII - Reduzir o processo de expansão horizontal devendo o crescimento urbano estar localizado prioritariamente em áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura implantada, contribuindo para otimizar a infraestrutura instalada;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

XIV - Implantar sistema de transporte coletivo;

XV - Reduzir a necessidade de deslocamento motorizado;

XVI - Expandir redes de saneamento básico, especialmente dos sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto;

XVII - Ampliar e requalificar sistema de áreas de convívio social, constituído por praças, parque e espaços de reunião.

TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 9º A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

I - Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

II - Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

III - Hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

IV - Promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

V - Maior adensamento na área central onde se concentra a melhor infraestrutura;

VI - Aumento da diversificação de usos, com a inclusão de usos de comércio e serviço locais e de bairro nas áreas residenciais;

VII - Unificação de zonas urbanas similares, promovendo a simplificação do zoneamento;

VIII - Induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

IX - Promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

X - Regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;

XI - Qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;

XII - Incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO

Art. 10. Fica delimitado o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana conforme contido no Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano e de Expansão Urbana desta lei.

CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO

Art. 11. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 12. O Município do Município de Paraguaçu Paulista fica dividido nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Rural – MZR;

II - Macrozona Especial Ambiental Rural– MZEAR;

III - Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU;

IV - Macrozona Urbana – MZU.

Art. 13. O perímetro de cada Macrozona fica definido conforme mapa contido no Anexo II – Mapa de Macrozoneamento desta lei.

Parágrafo único. Considerando que a Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU refere-se à área de expansão urbana, caso o perímetro dessa área seja alterado, fica também alterado o perímetro dessa Macrozona.

Seção I – Da Macrozona Rural – MZR

Art. 14. A Macrozona Rural é composta por espaços não urbanizáveis destinados à produção agropecuária e florestal.

Art. 15. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Art. 16. São diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural:

I - Contenção do desenvolvimento urbano ou rurbano;

II - Promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;

III - Manejo sustentável da produção de cana-de-açúcar de modo a minimizar degradação excessiva do solo;

IV - Diversificação da agricultura levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;

V - Estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;

VI - Implementação das medidas previstas no Plano Diretor Municipal de Controle de Erosão Rural;

VII - Aumento das áreas de reserva florestal, em especial junto aos cursos d'água formando corredores de biodiversidade;

VIII - Estímulo ao turismo ecológico e agroecológico;

IX - Criação de Reservas do Patrimônio Particular Natural – RPPN;

X - Execução de projetos e obras para a manutenção de estradas de acesso à região.

Seção II – Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR

Art. 17. A Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR é aquela formada por áreas não destinadas à ocupação rural ou urbana, pois possuem condições ambientais desfavoráveis à ocupação ou são elementos sujeitos à preservação, conservação e recuperação ambiental.

Art. 18. O uso e ocupação do solo nesta macrozona são restritos, não sendo admitida o avanço da ocupação urbana ou rural.

Art. 19. Poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas e/ou de pesquisa científica, a critério do órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art. 20. Integram a Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR:

I - Represa e sua área de proteção localizadas na área rural;

II - Cursos d´água, nascentes e suas áreas de preservação permanente;

III - Áreas de Preservação Permanente – APP situadas na área rural;

IV - Remanescentes florestais situados na área rural;

V - Reserva legal existentes ou a implantar localizados na área rural;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

VI - Aeródromo e sua área de proteção;

VII - Estação Experimental Paraguaçu Paulista;

VIII - Áreas em processo de erosão que necessitam recuperação ambiental;

IX - Estação de tratamento de esgoto ou água localizadas na área rural.

X - Grutas, cachoeiras, Parque Aquático, Fonte de Água Termal, Gruta Toca da Onça, Fenda;

XI - Sítio São João, Fazenda Susi, ETEC Augusto Tortolero Araújo (Escola Técnica), Sítio Estância Lacerda, Sítio Fazendinha (São Vicente de Paula)

Art. 21. São objetivos de ordenação desse território:

I - Preservação e conservação ambiental;

II - Recuperação ambiental;

III - Contenção da expansão urbana ou rural.

Seção III – Macrozona de Contenção, Estruturação e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO

Art. 22. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO é aquela situada no entorno da represa do Ribeirão Alegre que está sofrendo pressão por ocupação especialmente por chácaras de lazer, cujo objetivo principal é o ordenamento do crescimento rurbano (área de transição entre o urbano e o rural) sobre áreas com fragilidade ambiental e ainda conter possíveis danos ambientais a mananciais de abastecimento municipais.

Art. 23. O parcelamento, uso e ocupação do solo da área dentro da Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO, que está contida entre o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana, tem o objetivo de organizar o desenvolvimento de forma sustentável de áreas de transição urbano-rural em áreas de manancial que estão sendo ocupadas por chácaras de lazer.

§ 1º Em face de se tratar de área no entorno da Represa e do Ribeirão Alegre, que são mananciais da cidade e são parcialmente sujeitos à inundação, essas áreas somente poderão ser ocupadas após a aprovação do Zoneamento Ambiental de Unidade de Conservação do tipo Área de Proteção Ambiental (APA), cujo respectivo Plano de Manejo deverá definir, no mínimo

I - A área de proteção da represa e as áreas de inundação, onde não poderá haver ocupação;

II - Assim como as medidas necessárias para a preservação e conservação ambiental;

III - Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis à conservação, recuperação e preservação ambiental.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

§ 2º A respectiva lei do Zoneamento Ambiental poderá propor alteração do perímetro de expansão urbana e Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO, tendo como principal referência as microbacias e áreas de contribuição do Ribeirão Alegre e da Represa.

Art. 24. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO deverá atender às seguintes diretrizes:

I - Conservação e preservação ambiental;

II - Contenção do crescimento urbano sobre áreas ambientalmente frágeis;

III - Melhoria da qualidade da água dos mananciais;

IV - Implantação de saneamento ambiental específico, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

V - Implantação de estrutura viária, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

VI - Admitido atividades de baixo impacto ambiental, como chácaras de lazer com baixa densidade, atividades de pesquisa, turísticas e de lazer, comércio e serviço de atendimento local;

VII - Regularização fundiária das ocupações existentes, mediante implementação de mecanismos de sustentabilidade ambiental, preferencialmente às expensas dos empreendedores;

VIII - Urbanização específica de caráter ambiental.

Art. 25. Os parcelamentos do solo, assim como a regularização fundiária, somente serão admitidos após a aprovação do Plano de Manejo da APA, o qual deverá ainda estabelecer um zoneamento ambiental cujos parâmetros máximos são:

I - Coeficiente de aproveitamento = 0,4;

II - Densidade habitacional máxima = 5 habitações/ha;

III - Taxa de ocupação máxima = 20%;

IV - usos permitidos = habitação, comércio e serviço local, pesquisa científica, turismo (hotel, resort, clube de lazer e similares).

Art. 26. Além dos parâmetros máximos deverão ser observados, no mínimo os seguintes requisitos:

I - Permeabilidade mínima = 40%;

II - Área verde mínima = 20% ou a totalidade do remanescente florestal existente no local, o que for maior;

III - Doação de áreas públicas destinadas preferencialmente para implantação de parques públicos e reservatórios de contenção, além das áreas destinadas ao sistema viário;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

IV - Recuperação de áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos: apresentação de mapeamento de áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamento ou inundação, assim como processos geológicos e hidrológicos correlatos, com base em estudos técnicos como o hidrogeológico, declividades superiores a 30% e cartas geotécnicas, sendo que as áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos poderão estar dentro do condomínio ou loteamento, porém, demarcadas como áreas comuns e tomadas medidas de contenção e prevenção do risco, como a drenagem urbana ou barreiras de contenção;

V - Vedação de ocupação da área de proteção da represa;

VI - Captura de mais valias mediante Outorga Onerosa de Mudança de Uso (OOMU).

Seção IV – Macrozona Urbana

Art. 27. A Macrozona Urbana – MZU é composta por áreas urbanas, consolidadas ou em consolidação, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município e que requerem uma qualificação urbanística progressiva.

Parágrafo único. A delimitação da Macrozona Urbana – MZU visa controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município e aos componentes ambientais

Art. 28. O objetivo do uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana – MZU é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de forma a evitar:

I - A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II - A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

IV - A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

V - A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - A deterioração das áreas urbanizadas;

VII - A poluição e a degradação ambiental;

VIII - A exposição da população a riscos de desastres naturais.

Art. 29. A Macrozona Urbana – MZU, será dividida em compartimentos pelo Zoneamento, o qual estabelecerá diretrizes e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada zona.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO

Art. 30. O zoneamento é a divisão do território urbano do município em compartimentos, segundo os quais são definidos critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade, tendo os seguintes objetivos:

I - Compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;

II - Estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;

III - Incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;

IV - Criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;

V - Desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;

VI - Otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;

VII - Promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;

VIII - Promoção de cidade compacta, com maior adensamento populacional e maior intensidade de uso e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;

IX - Predomínio de usos mistos desde que compatíveis;

X - Controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;

XI - Criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;

XII - Delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques em todos os quadrantes da cidade;

XIII - Controle e direcionamento da expansão urbana.

Parágrafo único. O Zoneamento fica definido conforme mapa contido no Anexo III – Mapa de Zoneamento desta lei.

Art. 31. A área contida no perímetro urbano será dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Especial Ambiental 1 – ZEA 1: compreende as áreas com componentes ambientais protegidos a serem preservados, tais como, cemitério, áreas de preservação permanente, parques, praças, jardins, vegetação remanescente;

II - Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2: compreende os lotes ocupados por edifícios com potencial característica de Patrimônio Histórico Municipal, os quais devem ser preservados e cuja intervenção depende de plano de restauro;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

III - Zona Especial – ZE: compreende as áreas ocupadas por edificações de caráter especial devido a seu porte, natureza ou localização, em sua maior parte de interesse público;

IV - Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU: compreende as primeiras quadras a partir dos eixos urbanos principais, onde potencialmente serão instaladas estruturas de transporte público coletivo, possibilitando maior adensamento habitacional, assim como maior intensidade de uso do solo;

V - Zona de Uso Misto – ZUM: compreende a região central do Município e adjacências, apresentando ocupação consolidada, com poucos terrenos vagos, e grau médio/alto de adensamento, com localização predominante de usos mistos e maior oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos;

VI - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1: compreende as áreas destinadas à produção de habitação de interesse social e habitação popular de mercado;

VII - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2: compreende as áreas ocupadas por habitação de interesse social, cuja urbanização está consolidada ou em consolidação;

VIII - Zona Habitacional 1 – ZH1: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de média densidade;

IX - Zona Habitacional 2 – ZH2: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de baixa densidade;

X - Zona Habitacional dos Distritos – ZHD: compreende as áreas urbanas situadas nos distritos Roseta, Sapezal e Conceição do Monte Alegre;

XI - Zona Industrial – ZI: compreende as áreas ocupadas predominantemente por indústrias ou usos do solo que exigem isolamento em relação ao uso habitacional.

Art. 32. As ruas comerciais e/ou serviços destinam-se ao exercício do comércio ou a prestação de serviços, onde deve predominar estes usos, especializados ou não, as quais se denominarão:

I - RCC - Ruas de Comércio Central;

II - RCB - Ruas de Comércio de Bairro;

III - RCR - Ruas de Comércio Regional.

Parágrafo único. As ruas comerciais ficam delimitadas conforme o contido no Anexo IV – Mapa das Ruas Comerciais desta lei.

Art. 33. Os diferentes tipos de ruas comerciais visam:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

I - Na RCC - Ruas de Comércio Central, a atividade característica de centro urbano único e principal da cidade, deve-se incentivar a maior variedade possível de oferta de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social;

II - Na RCB - Ruas de Comércio de Bairro - Ruas Estruturadas para o abastecimento dos bairros, que visam estimular a concentração do comércio e serviços bem como absorver o comércio gerado pelo aumento da densidade populacional dos bairros;

III - Na RCR - Ruas de Comércio Regional - estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo a região polarizada pela cidade. Destina-se a qualquer tipo de comércio e serviço de grande escala além de outras atividades incômodas e/ou inadequadas a outras ruas de comércio.

Parágrafo único. Além dos usos permitidos nas respectivas zonas, nas ruas comerciais serão autorizadas atividades econômicas de Comércio e Serviço Local e de Bairro, e nas Ruas de Comércio Regional também de Comércio e Serviço Específico, atendidas as demais disposições desta Lei e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 34. Deverá ser elaborado o Plano de Patrimônio Histórico Edificado Municipal no prazo de um ano da data de promulgação dessa lei, o qual estabelecerá as condições de uso e ocupação do solo dos lotes situados em Zona Especial Ambiental 2 - ZEA 2.

Parágrafo único. O Plano também estabelecerá quais os lotes e edificações devem executar medidas de preservação e conservação de edificações de especial interesse histórico.

Art. 35. O Conselho da Cidade poderá estabelecer parâmetros menos restritivos aos estabelecidos por esta Lei para o licenciamento de novas construções situadas em Zona Especial – ZE, devendo ser observados o interesse público, a função social do lote e a capacidade de suporte da infraestrutura instalada.

Art. 36. Qualquer alteração de zoneamento deverá observar a intenção de cada zona e mediante estudos técnicos que comprovem a necessidade de mudança do zoneamento.

CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 37. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, conforme diretrizes fixadas em lei e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender as diretrizes de arruamento estabelecidas pelo Poder Executivo e destinar, sem ônus ao Município, as áreas definidas como vias projetadas.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo, mesmo que já tenha sido aprovado loteamento.

Art. 38. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar os equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários, e o sistema viário, este último compreendendo a abertura e terraplanagem, estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, além de outras obras necessárias definidas no processo de aprovação.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor no valor estimado dos trabalhos a serem realizados.

Art. 39. Lei específica de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório - PEUC deverá ser elaborada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa Lei.

Art. 40. Para efeitos desta lei considera-se:

I - Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área computável e a área do terreno;

II - Coeficiente de aproveitamento básico é aquele definido na lei de zoneamento e uso do solo para cada zona e área especial;

III - Coeficiente de aproveitamento máximo é o resultado da soma do coeficiente básico mais o acréscimo estabelecido para cada zona ou área especial mediante aquisição de potencial construtivo;

IV - Coeficiente de aproveitamento mínimo é aquele definido para fins de aplicação da Edificação e Parcelamento Compulsório e Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo;

V - Área mínima do lote admitida na zona ou área especial;

VI - Altura: altura máxima da edificação em número de pavimentos ou metros;

VII - Altura: altura máxima permitida;

VIII - Taxa de ocupação: é o percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar;

IX - Taxa de Permeabilidade: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

X - Usos admitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou área especial correspondente;

XI - Usos proibidos são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou área especial correspondente;

XII - Testada mínima: dimensão da extensão da linha do terreno junto ao alinhamento predial;

XIII - Porte não habitacional: área total construída descontada as áreas destinadas a estacionamento em usos não habitacionais;

XIV - Densidade habitacional: relação entre o número máximo de habitações em um hectare.

Art. 41. Os usos do solo, segundo as suas categorias ficam classificados conforme o contido no Anexo V– Categorias de Uso do Solo.

Parágrafo único. A lista de atividades afetas a cada uso será regulamentada por Ato do Poder Executivo Municipal com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

Art. 42. A densidade habitacional máxima, assim como o porte não habitacional segundo cada zona ficam definidos conforme o contido no Anexo VI – Densidade habitacional máxima e Porte não habitacional Máximo.

Art. 43. Os índices construtivos que constituem os parâmetros de ocupação do solo, ficam classificados segundo cada zona conforme o contido no Anexo VII – Índices Construtivos.

Art. 44. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

CAPÍTULO V – DA HIERARQUIA VIÁRIA

Art. 45. A hierarquia viária do Município é composta pelas seguintes classificações viárias:

I - Rodovias Estaduais;

II - Via Arterial Primária - Papel desempenhado pelos eixos rodoviários em perímetro urbano e pelas principais vias de ligação. Desempenham a interligação e possibilita o fluxo entre os vários bairros e regiões da cidade;

III - Via Arterial Secundária - São as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias arteriais primárias e as vias coletoras;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

IV - Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

V - Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

VI - Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;

VII - Estrada Vicinal – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

VIII - Estrada Parque – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;

IX - Ciclovias – via de circulação com destinação aos diversos bairros que se comunicam por Zonas de Interesse Ambiental, propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico.

Parágrafo único. A hierarquia viária fica definida conforme o Anexo VIII – Mapa de Hierarquia Viária.

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 46. Os instrumentos urbanísticos serão utilizados para a efetivação dos princípios, diretrizes e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art. 47. São instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade, dentre outros:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;

IV - Direito de Preempção.

Art. 48. São instrumentos de manejo do direito de construir:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 49. São instrumentos de reestruturação urbana:

I - Operações Urbanas Consorciadas;

II - Contribuição de Melhoria.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Art. 50. São instrumentos de gestão ambiental:

I - Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA

II - Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 51. São instrumentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB:

I - Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS;

II - Concessão do Direito Real de Uso;

III - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

IV - Usucapião, nos termos dos arts. 1.238 e 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º e 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

V - Demarcação Urbanística;

VI - Legitimação Fundiária e de Posse, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

VII - Desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e §5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

VIII - Desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

IX - Direito de Preempção;

X - Requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XI - Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XII - Alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea “f” do art. 76 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

XIII - Arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XIV - Consórcio Imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Os instrumentos da REURB, que não estiverem dispostos nesta lei, serão regulamentados por lei municipal específica quando e se houver necessidade.

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Seção I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e da Desapropriação Mediante Pagamento de Títulos da Dívida Pública

Art. 52. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento para a indução do cumprimento da função social da propriedade sob pena, sucessivamente, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 53. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 1º A notificação de que trata este artigo far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - Por edital, quando frustrada, por 3 vezes, a tentativa de notificação.

§ 2º A notificação deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§ 4º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 5º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 6º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 7º O proprietário terá o prazo de até 5 anos, a partir do início das obras previstas no § 4º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 8º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativo habitacional ou associação sem fins lucrativos.

Art. 54. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 52 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 1º do artigo 52 desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitado o máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 50, inciso III, desta lei.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 55. Decorridos 5 anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 4º A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção.

Art. 56. Para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios considera-se:

I - Não edificado: imóvel que não possua edificação construída;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

II - Subutilizado: imóvel com área construída abaixo do coeficiente de aproveitamento mínimo;

III - Não utilizado: imóvel onde haja desocupação por mais de 5 (cinco) anos consecutivos.

Art. 57. Os instrumentos previstos no artigo 50 serão aplicados, prioritariamente, em imóveis a serem listados em lei específica, prioritariamente nas seguintes áreas:

I - Os imóveis delimitados no Anexo IX – Imóveis sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II - Os imóveis com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo, localizados no EDU;

III - Os Imóveis abandonados ou em estado avançado de degradação, a mais de 5 (cinco) anos;

IV - Áreas para implantação de equipamentos;

V - Vazios urbanos.

Art. 58. Para aplicar os instrumentos previstos nesta seção o Município deverá aprovar lei municipal específica com a lista dos imóveis afetados.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. 59. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da ocupação 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. 60. A lista de imóveis sujeitos a preempção deverá ser aprovada por lei específica.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

§ 1º A lei específica também determinará o prazo de vigência do direito de preempção para cada imóvel, assim como as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§ 2º Os prazos de vigência serão de, no máximo 5 (cinco) anos.

§ 3º Fica assegurado ao Município o direito de preempção durante a vigência do prazo fixado na lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

§ 4º O Município e os particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e as estabelecidas na lei específica.

§ 5º Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção I – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Mudança de Uso

Art. 61. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso é a concessão emitida pelo Município para mudança da classificação do solo de expansão urbana para urbana, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida na Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO.

Art. 62. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso será calculada conforme a seguinte fórmula:

OOMU = (VGV – (Vsi + Cpuv)) * Fa

Sendo:

OOMU = Valor a pagar relativo à Outorga Onerosa de Mudança de Uso

VGV =Valor Global de Venda do Empreendimento (Loteamento)

Vsi = Valor Solo Inicial

Cpuv - Custos da Urbanização e de Venda Previstos

Fa – fator de ajuste, variando entre 0,50 e 0,05 de acordo com o tipo do empreendimento, sendo fixado pelo Executivo Municipal na aprovação do loteamento.

§ 1º O fator de ajuste será de 0,05 no caso de implantação de ao menos dois dos seguintes mecanismos de sustentabilidade ambiental:

I - Painéis solares que deem autonomia energética ao empreendimento;

II - Reservatórios de água pluviais nas edificações e nas vias públicas;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

III - Pisos drenantes nas calçadas ou vias públicas;

IV - Mecanismos de compostagem de material orgânico e separação do resíduo sólido reciclável.

§ 2º As áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso são aquelas delimitadas no Anexo X – Áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso.

Art. 63. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 64. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada conforme a seguinte fórmula:

OODC = (AC – (Cbas*AT) * VT * Fator de Desconto

Onde:

OODC = valor a pagar relativo à Outorga Onerosa do Direito de Construir

AC = Área total construída proposta, descontada das áreas de estacionamento coberto e outras áreas consideradas como não computáveis

Cbas = Coeficiente de Aproveitamento Básico

AT = Área do Terreno

VT = Valor venal do metro quadrado do terreno

Fator de Desconto = 0,25 para lotes situados em EEU e ZUM, 0,75 para lotes situados nas demais zonas

Art. 65. O valor arrecadado com a outorga onerosa deverá ser utilizado para a promoção de programas habitacionais de interesse social, com prioridade para relocação de famílias de áreas de risco.

Art. 66. Será concedida isenção da cobrança da Outorga Onerosa para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social destinada a população com renda até 3 (três) salários-mínimos.

Art. 67. Serão aplicados os seguintes descontos à Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I - 50%: quando o empreendimento produzir energia alternativa não poluitiva, como energia solar ou eólica;

II - 20%: quando o empreendimento utilizar mecanismos de conservação e uso racional da água, tais como:

a) Bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

b) Chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;

c) Torneiras dotadas de arejadores;

d) Captação, armazenamento e utilização de águas pluviais.

Seção II – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 68. A Transferência do Direito de Construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Parágrafo único. As áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir são aquelas delimitadas no Anexo XI – Áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir.

Art. 69. Poderão ceder potencial construtivo:

I - Os imóveis com restrição de ocupação devido a preservação do patrimônio histórico, mediante apresentação de projeto de restauro da edificação ou de conservação do patrimônio arqueológico;

II - Os imóveis a serem desapropriados pelo Poder Público em face de interesse público e como meio de indenização da desapropriação.

Art. 70. O potencial construtivo poderá ser transferido para:

I - A área livre no mesmo lote, mediante flexibilização de outros parâmetros construtivos, como taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e altura máximos;

II - A finalidade de ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O Município poderá autorizar a Transferência do Direito de Construir para um ou mais lotes.

Art. 71. O potencial construtivo do imóvel que cede o potencial será a área do imóvel que cede o potencial multiplicado pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel.

Parágrafo único. Em terrenos com área superior a 1.000m² somente será autorizada a transferência da área de influência da edificação ou terreno a ser preservado.

Art. 72. A Transferência do Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no *caput* deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.

Art. 73. A Prefeitura Municipal expedirá Certidão de Potencial Construtivo ao proprietário do imóvel que cede o potencial contendo a quantidade de metros quadrados a ser transferida.

Art. 74. O potencial construtivo oriundo da transferência poderá alienar total ou parcialmente o potencial diretamente a terceiros.

Art. 75. Para utilização do potencial construtivo o comprador do potencial deverá apresentar autorização de utilização do potencial construtivo pelo proprietário.

Parágrafo único. O Município expedirá nova certidão de potencial construtivo ao proprietário do potencial com o remanescente do potencial, caso houver, e dará baixa no potencial construtivo cedido para o imóvel.

Art. 76. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = Ptr\ x \left(\frac{Vur}{Vuc} \right) x \left(\frac{Cc}{Cr} \right)$$

Onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido.

Ptr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional.

Vur = valor do metro quadrado do imóvel que recebe avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Vuc = valor do metro quadrado do imóvel que cede avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir.

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Seçao I – Da Contribuição de Melhoria

Art. 77. A Contribuição de Melhoria tem como fator gerador o acréscimo de valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas, e poderá ser aplicada com a finalidade de financiar as seguintes intervenções:

I - Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - Construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - Construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - Proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - Construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - Construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - Aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art. 78. Ficam indicadas as áreas no entorno de novos parques e praças em áreas consolidadas, assim como das vias definidas no Anexo XII – Áreas de aplicação da Contribuição de Melhoria, como forma de financiar a implantação das seguintes melhorias:

I - Pavimentação;

II - Implantação de infraestrutura cicloviária;

III - Implantação de transporte público.

Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 79. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, melhorias sociais e a valorização ambiental, com a finalidade de:

I - Ampliar os espaços públicos,

II - Organizar o sistema de transporte coletivo,

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

III - Implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Art. 80. Ficam indicadas as áreas delimitadas no Anexo XIII – Áreas de aplicação de Operação Urbana Consorciada para aplicação do instrumento.

Parágrafo único. Operações Urbanas Consorciadas deverão destinar no mínimo 20% (vinte por cento) das unidades habitacionais para população na faixa até 3 (três) salários-mínimos.

Art. 81. A Operação Urbana Consorciada deverá ser aplicada mediante projeto urbanístico de intervenção específico e poderá prever:

I - Cancelamento da utilização de outros instrumentos urbanísticos em seu perímetro;

II - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes ou o impacto de vizinhança;

III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

IV - Ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - Ampliação de parques e áreas de preservação;

VI - Oferta de habitação de interesse social;

VII - A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas;

VIII - Desenvolvimento de pesquisa e aplicação de tecnologias inovadoras e sustentáveis em urbanização.

Art. 82. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

I - Definição da área de abrangência contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido;

II - Finalidade da operação proposta;

III - Programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

VIII - Execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

IX - Solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;

X - Instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele forem prejudicados;

XI - Preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor ambiental cultural e natural;

XII - Estoque de potencial construtivo adicional;

XIII - Prazo de vigência.

§ 2º Os recursos obtidos com a aquisição de potencial construtivo da Operação Urbana serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada e serão aplicados prioritariamente no perímetro da área de intervenção e secundariamente na área do perímetro expandido desde que atendam as finalidades da operação proposta.

Art. 83. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.

§ 3º A lei deverá estabelecer, entre outros:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

I - Quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II - O valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;

III - As fórmulas de cálculo das contrapartidas;

IV - As formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção I – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 84. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e seu o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, é um instrumento prévio de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 85. Ficam sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

I - Cemitérios, crematórios e necrotérios;

II - Frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;

III - Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

IV - Terminais de cargas;

V - Hospitais, laboratórios de análises clínicas e patológicas, instalações radiológicas, de radioterapia, quimioterapia, clínicas veterinárias, centros médicos e consultórios com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000m²);

VI - Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica, com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000 m²);

VII - Armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável (ACC) igual ou superior a dois mil metros quadrados (2.000 m²);

VIII - Edificações ou grupamento de edificações com uso comercial, residencial ou misto, individual ou coletivo, e, com área edificável computável igual ou superior a oito mil metros quadrados (8.000 m²), limitados a oitenta unidades;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

IX - Postos de abastecimento de combustíveis, garagens cobertas ou descobertas de veículos de transportes coletivos e/ou de cargas, transportadoras, e veículos de passeio, com área terrena (AT) igual ou superior a três mil metros quadrados (3.000 m²);

X - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000 m²) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²) e atividades industriais enquadradas como de médio e alto potencial poluidor com qualquer área;

XI - Empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a dez mil metros cúbicos;

XII - Parcelamento de solo em área urbana ou de expansão acima de 7.000 m²;

XIII - Supermercados e hipermercados com área superior a 1.500 m²;

XIV - Aprovação ou licença de localização e funcionamento de atividades com qualquer mudança de uso, em imóveis regularmente existentes, com ou sem acréscimo de área, desde que se enquadre em empreendimento gerador de impacto nos termos desta lei;

XV - Aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos ou atividades regularmente existentes, desde que, com as novas características se enquadrem em empreendimento gerador de impacto nos termos da presente lei.

Art. 86. Ato do Poder Executivo Municipal definirá o procedimento e tramitação do Estudo de Impacto de Vizinhança, indicando seu trajeto, momentos decisórios e possibilidades recursais.

Art. 87. O Município emitirá termo de referência definindo o conteúdo mínimo e forma de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo os seguintes itens:

I - Descrição do empreendimento ou atividade;

II - Cronograma previsto para a obra;

III - Custo estimado da obra;

IV - Análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento implantação, operação e desativação, na área diretamente afetada, na área indiretamente afetada e na área de influência direta, quanto a:

a) Adensamento populacional;

b) Uso e ocupação do solo;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

c) Ventilação e iluminação;

d) Valorização E/ou desvalorização imobiliária;

e) Paisagem urbana e áreas de interesse ou patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

f) Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

g) Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

h) Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

i) Poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, eletromagnética, visual e outras;

j) Vibração;

k) Periculosidade;

l) Geração de resíduos sólidos;

m) Riscos ambientais;

n) Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

V - Identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, conforme o caso, além das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nessas fases, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.

Art. 88. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, ou expedição de alvarás, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Área de 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;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - Possibilidade de construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;

VIII - Manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.

Art. 89. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 90. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 91. Será dispensada a apresentação do EIV quando a integralidade do seu conteúdo mínimo, conforme previsto nessa lei, estiver contemplado no EIA.

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I – Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia e da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 92. A Lei de Regularização Fundiária Municipal deverá ser revista, para se adequar ao contido neste Plano Diretor e na Lei Federal 13.465/2017.

Parágrafo único. A Lei de Regularização Fundiária Municipal deverá prever a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 93. A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a Concessão do Direito Real de Uso, poderão ser aplicadas em qualquer imóvel do município, sendo prioritariamente indicadas as áreas situadas em Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social e no Distrito de Conceição de Monte Alegre, conforme delimitados no Anexo XIV – Áreas de aplicação da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso.

Seção II – Demarcação Urbanística

Art. 94. A demarcação urbanística é o procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

Art. 95. A ferramenta deverá ser incluída, com seu devido regulamento na revisão da Lei de Regularização Fundiária Municipal, observado o contido na Lei Federal 13.465/2017.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

TÍTULO IV – DAS MACRODIRETRIZES MUNICIPAIS

CAPÍTULO I – DA MACRODIRETRIZ 1 – MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Art. 96. A Macrodiretriz 1 (M1), consiste em medidas de enfrentamento às mudanças climáticas, recuperação e valorização ambiental, e tem por objetivo realizar intervenções para restituir o ambiental natural degradado a um estado mais próximo ao original, dando o devido valor cultural e econômico aos possíveis serviços ambientais prestados pelo ecossistema renovado, assim como tornar a cidade mais resiliente.

Art. 97. Para consecução da Macrodiretriz 1 (M1), ficam previstas as seguintes propostas:

I - M1P1: Medidas de adaptação ou mitigação dos efeitos das mudanças climáticas;

II - M1P2: Segurança hídrica;

III - M1P3: Proteção do patrimônio natural, cultural e histórico.

Seção I – Da M1P1 – Mudanças Climáticas

Art. 98. A M1P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Ampliação da rede de drenagem urbana prevenindo enchentes, enxurradas e inundações;

II - Aumento da permeabilidade do solo urbano, por meio da instituição de uma taxa de permeabilidade mínima dentro dos lotes;

III - Estímulo à implantação de estruturas urbanas sustentáveis, como captação de água de chuva, pisos drenantes, reúso de água e energia solar;

IV - Aumento dos sumidouros, por exigência e fiscalização de áreas de reserva legal ao longo dos rios, inclusive nas áreas rurais e também da proteção de áreas verdes importantes por meio da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;

V - Prevenção de ondas de calor por meio da ampliação de arborização urbana e das áreas verdes públicas;

VI - Combate à erosão e processos de desertificação por meio da implantação das medidas previstas no Plano de Controle de Erosão;

VII - Elaboração de Plano de Proteção da Represa, visando mitigar riscos de desastres naturais em face de mudanças no regime de chuvas.

Art. 99. São possíveis fontes de financiamento para implementação dessas ações estratégicas:

I - Exploração econômica organizada do turismo local;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

II - Parcerias interfederativas com o Estado e a União, com os recursos previstos para implementação da recuperação da ambiental da APA do Ribeirão Alegre;

III - Parcerias com instituições de pesquisa, como Universidades e outros Centros Especializados;

IV - ICMS Ecológico;

V - Demais recursos previstos no Plano de Controle de Erosão.

Seção II – Da M1P2 – Segurança Hídrica

Art. 100. A M1P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Criação da APA do Ribeirão Alegre;

II - Manutenção da universalização do saneamento básico, inclusive do tratamento do esgoto sanitário.

Art. 101. Fica indicado como possível fonte de financiamento, o recurso arrecadado para o financiamento do saneamento ambiental local.

Seção III – Da M1P3 – Proteção do Patrimônio Natural, Cultura e Histórico

Art. 102. A M1P3, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Criação de Sistema Municipal de Áreas Verdes, constituído por todas as áreas verdes situadas em áreas urbanas e rurais do Município;

II - Criação do Cadastro Municipal de Potenciais Edifícios Históricos, assim como o respectivo controle sobre o uso e ocupação desses imóveis;

III - Criação e divulgação de Calendário Cultural local.

Art. 103. Ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento para essa proposta são:

I - Utilização da transferência de potencial construtivo para preservação de imóveis com potencial histórico de preservação e áreas de bosques relevantes;

II - Utilização de estrutura instalada da Prefeitura, em secretarias de cultura, turismo e meio ambiente.

CAPÍTULO II – DA MACRODIRETRIZ 2 – QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 104. A Macrodiretriz 2 (M2), consiste na qualificação urbana, por meio da melhoria das condições de saneamento ambiental, de mobilidade urbana, do transporte público, da infraestrutura urbana e dos serviços públicos, e tem por objetivo aumentar a qualidade de vida da população pela melhoria da estrutura física da cidade.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Art. 105. Para consecução da M1 deverão ser implementas as seguintes propostas:

I - M2P1: Acesso universal ao saneamento ambiental e ampliação da drenagem urbana

II - M2P2: Implementação e melhoria de sistemas de mobilidade ativa

III - M2P3: Implementação de um sistema municipal de Transporte Público

IV - M2P4: Melhoria na infraestrutura urbana

SEÇÃO I – Da M2P1 – Saneamento Ambiental e Drenagem Urbana

Art. 106. A M2P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Ampliação contínua das redes de abastecimento de água e esgoto, mantendo o índice de atendimento maior que 99%;

II - Manutenção da perda de água menor que 20%;

III - Manutenção do índice de tratamento de esgoto em 100%;

IV - Implementação das medidas de curto, médio e longo prazo previstas no Plano de Saneamento, ou seja, implementação de reservatórios, redes de distribuição de água, renovação de ativo, perfuração de poços, implementação de equipamentos e adutoras; implantação de novas redes para crescimento populacional, remanejamento e substituição de redes existentes;

V - Revisão do Plano de Saneamento no prazo máximo de 10 anos da data de sua última revisão, que deverá conter Planos Municipais de Resíduos Sólidos Urbanos e de Drenagem urbana;

VI - Elaboração de projetos para aumento da rede de drenagem urbana.

Art. 107. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - Recursos próprios municipal;

II - Repasses de recurso federal;

III - Demais recursos a serem elencados no Plano Municipal de Saneamento Básico;

IV - Recursos da tarifa e concessão.

Seção II – Da M2P2 – Mobilidade Ativa

Art. 108. A M2P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de Plano Estratégico de Mobilidade Ativa, que deverá conter diagnóstico, propostas, metas e recursos para melhoria das calçadas, acessibilidade,

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

assim como da implementação de uma rede cicloviária municipal, sendo que esta deverá ter objetivo tanto de lazer como de uso da modal bicicleta para deslocamentos de trabalho, estudo e integração com o transporte público;

II - Os sistemas de mobilidade ativa, como calçadas, ciclovias, paraciclos, deverão estar preferencialmente integrados ao sistema de transporte público, polos geradores de tráfego;

III - Regulamentação de vias de trânsito para caminhões, livrando a zona urbana do tráfego de caminhões;

IV - Criação de áreas de trânsito amigável aos pedestres, com vias compartilhadas com velocidade reduzida.

Art. 109. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - Recursos próprios municipal;

II - Parcerias com polos geradores de tráfego;

III - Contribuição de melhoria.

Seção III – Da M2P3 – Transporte

Art. 110. A M2P3, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de Plano Municipal de Transporte Público, vinculado ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

II - Implementação progressiva de sistema municipal urbano de transporte público, tendo como ponto de partida os eixos principais da cidade que são as vias centrais da zona Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU);

III - Criação de linhas complementares do transporte público do atendimento aos bairros e núcleos urbanos localizados nos distritos;

IV - O sistema de transporte público deverá ter como referência sistemas de baixo carbono, assim como estar integrado com estruturas de mobilidade ativa;

V - A localização das linhas de transporte deverá estar, o máximo possível, integrado ao uso do solo e sistema viário, ou seja, estar localizado preferencialmente nas vias com melhor infraestrutura e com maior intensidade de uso do solo.

Art. 111. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - Recursos próprios municipal;

II - Recursos advindos de venda de potencial construtivo relativo à Operação Urbana Consorciada;

III - Contribuição de Melhoria;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

IV - Financiamento Federal;

V - Outros a serem definidos no Plano Municipal de Transporte Público;

VI - Recursos da tarifa e concessão.

Seção IV – DA M2P4 – Infraestrutura Urbana

Art. 112. A M2P4, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Implementação de programa municipal de manutenção urbana, que deverá contemplar a manutenção do revestimento viário, modernização dos sistemas de sinalização para o trânsito (semaforização, sinalização vertical e horizontal), substituição progressiva de iluminação pública por sistemas cada vez mais sustentáveis e autônomos;

II - Implementação de canal de comunicação direto ou via CRM municipal, para fins de registros para a manutenção urbana;

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

IV - Reserva de áreas para implantação de serviços públicos nas áreas de expansão urbana.

Art. 113. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - CIP – Contribuição de Iluminação Pública;

II - Contribuição de melhoria;

III - Terrenos oriundos do parcelamento do solo.

CAPÍTULO III – DA MACRODIRETRIZ 3 – DIREITO À TERRA URBANA

Art. 114. A Macrodiretriz 3, consiste no direito à terra urbana e à moradia, e tem por objetivo promover medidas para reduzir o deficit habitacional, assim como prover terrenos para a expansão urbana.

Art. 115. Para consecução da M3 deverão ser implementas as seguintes propostas:

I - M3P1: Regularização fundiária de interesse social e de interesse específico e programa de redução do deficit qualitativo

II - M3P2: Produção de novas moradias

III - M3P3: Ordenamento da expansão urbana

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Seção I – Da M3P1 – Regularização Fundiária

Art. 116. A M3P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Revisão da Lei do Programa de Regularização Fundiária adequando-a ao contido na legislação federal da REURB-S e a REURB-E, incluindo, dentre outros instrumentos, a demarcação urbanística e atualizando as Concessões para fins de moradia;

II - Estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, para programas de REURB-S;

III - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, dos projetos de regularização fundiária que, além de demarcar a área da regularização, também estabelecerão as áreas que poderão ser consideradas consolidadas e as que deverão ser relocadas;

IV - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, a REURB-E, para fins de regularização fundiária de interesse específico, para fins de regularização inclusive de condomínio de lotes de chácaras, definindo padrões urbanos e ambientais mínimos;

V - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, um programa de intervenções urbanístico-ambientais, definindo metas, ações, prazos e fontes de financiamento;

VI - Implementação de Programa Municipal de Redução do Deficit Habitacional Qualitativo, que deverá estudar medidas como o aluguel social para fins de desadensamento e coabitação, assim como a melhoria das edificações e de infraestrutura urbana.

Seção II – Da M3P2 – Produção Habitacional

Art. 117. A M3P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Regulamentação da aplicação de programas federais de produção de novas moradias, direcionando esta produção prioritariamente para o interior do tecido urbano e secundariamente para tecidos urbanos contíguos;

II - Controle da especulação imobiliária, por meio da implementação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do Direito de Preempção, assim como da atualização da Planta Genérica de Valores.

Seção III – Da M3P3 – Ordenamento da Expansão Urbana

Art. 118. A M3P3 deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

I - Fiscalização e controle da expansão urbana informal, em especial por núcleos de chácaras de lazer no entorno da represa;

II - Ordenamento da expansão urbana no entorno da represa, por meio de criação de uma área de proteção ambiental e seu respectivo Plano de Manejo;

III - Destinação de áreas para expansão urbana de interesse social, por meio de demarcação de ZEIS em lotes vagos.

Art. 119. Ficam indicados como possíveis fontes de financiamento desta proposta:

I - Recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Terrenos oriundos do parcelamento do solo;

III - Programas nacionais e estaduais de regularização fundiária;

IV - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

CAPÍTULO IV – DA MACRODIRETRIZ 4 – QUALIDADE DE VIDA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 120. A Macrodiretriz 4 (M4), consiste na melhoria da percepção do indivíduo de sua inserção na via, no contexto da cultura e sistema de valores nos quais ele vive e em relação aos seus objetivos, necessidades, expectativas, padrões e preocupações.

Parágrafo único. Do ponto de vista de políticas públicas, envolve serviços públicos setoriais, como a saúde, educação, lazer, assistência social, segurança e trabalho.

Art. 121. A M4 será desenvolvida por meio da implementação das seguintes propostas:

I - M4P1: Acesso universal à saúde, educação, esporte e lazer e assistência social;

II - M4P2: Acesso ao trabalho.

Seção I – Da M4P1 – Saúde, Educação, Assistência Social, Esporte e Lazer

Art. 122. A M4P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de planos setoriais de saúde, educação, assistência social, segurança, esporte e lazer, em consonância com as respectivas políticas nacionais, que deverão conter, no mínimo, metas de curto, médio e longo prazo, assim como prazos e recursos para implementação de suas determinações;

II - Implementação de equipamentos públicos, sempre que possível, multissetoriais, a fim de garantir que essas estruturas possam ser adaptadas a partir da

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

necessidade de mudanças de públicos, com diferentes faixas etárias, em face da transição demográfica em curso;

III - Implementação de equipamentos públicos de forma descentralizada pelos bairros e distritos;

IV - Estabelecimento de padrões urbanísticos e ambientais mínimos pela legislação regulamentadora deste Plano Diretor;

V - Promoção de políticas de qualidade de vida integral, entendida como o desenvolvimento social, mental, físico, emocional do indivíduo;

VI - Programa Ama Paraguaçu Paulista, com a intenção de criar estima pela cidade, nas escolas, nos locais públicos e no trânsito, Identificação com a cidade, é necessário que a população conheça e sinta-se parte da cidade, por meio de um desenho de fácil identificação;

VII - Promoção do acesso a toda população aos oito remédios naturais, sendo alimentação saudável, ingestão de água pura, ar puro, exposição à luz solar, exercício físico, repouso, controle de uso de substâncias intoxicantes e espiritualidade.

Art. 123. Os recursos para implementação das políticas previstas nesta proposta deverão ser definidos nos respectivos planos setoriais.

Seção II – Da M4P2 – Trabalho

Art. 124. A M4P2 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de plano de combate ao desemprego;

II - Facilitação do consumo e do crédito, por meio de parcerias com institutos financeiros locais e governamentais;

III - Facilitação para programas de capacitação para o trabalho;

IV - Preferência de mão de obra local nos sistemas de compras públicas.

Art. 125. Os recursos para implementação das políticas previstas nesta proposta deverão ser definidos nos respectivos planos setoriais.

CAPÍTULO V – DA MACRODIRETRIZ 5 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 126. A Macrodiretriz 5 (M5), consiste no desenvolvimento econômico sustentável, que consiste no crescimento econômico utilizando racionalmente os recursos naturais para as presentes e futuras gerações.

Art. 127. A M5 deverá ser implementada pelas seguintes propostas:

I - M5P1: Desenvolvimento do Turismo e fortalecimento do setor de comércio e serviços

II - M5P2: Diversificação da Agricultura e segurança alimentar

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

III - M5P3: Redução da vulnerabilidade social decorrente de pobreza, privação ou fragilidade socioambiental;

IV - M5P4: Preparo para a transição demográfica.

Seção I – Da M5P1 – Turismo, Comércio e Serviços

Art. 128. A M5P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Planejamento, estruturação e desenvolvimento do turismo local com foco nos ativos ambientais peculiares municipais

II - Implementação de Plano Municipal de Turismo;

III - Fortalecimento do setor de serviços por meio da promoção de um programa de capacitação a ser implementado em parceria com instituições de ensino e o SEBRAE;

IV - Crescimento integrado entre uso do solo, sistema viário, transporte, mobilidade e desenvolvimento econômico;

V - Promoção do uso do solo cada vez mais misto, com o controle de impactos de vizinhança;

VI - Provisão de áreas comerciais e de serviço local nos bairros.

Seção II – Da M5P2 – Agricultura e Segurança Alimentar

Art. 129. A M5P2 será implementada por meio das seguintes ações estratégicas:

I - Promoção da agricultura familiar com a produção de produtos para o consumo local do Município juntamente à produção de cana-de-açúcar tornando o sistema sustentável

II - Cana-de-açúcar mais sustentável, com a eliminação de sistemas de queimada, utilização de fertilizantes que minimizem a degradação do solo, aumento das reservas legais ao longo dos cursos d´água e aplicação de técnicas sustentáveis de plantio;

III - Criação de um sistema de segurança alimentar, com a produção de alimentos no território do município e distribuição facilitada pela Prefeitura Municipal a preços mais acessíveis.

IV - Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência.

Art. 130. A principal possível fonte de financiamento é de recursos próprios, parcerias com os empresários locais e com o sistema “S”, assim como com o Governo Estadual.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Seção III – Da M5P3 – Vulnerabilidade Social

Art. 131. A M5P3 será implementada por meio das seguintes ações estratégicas:

I - Implementar mercado social com venda de produtos básicos a valores de custo, tais como alimentos, produtos de higiene, produtos de limpeza, dentre outros;

II - Implementação de mercado social com venda de hortifruti a valores reduzidos, com base em um sistema municipal de agricultura sustentável voltada para essa finalidade;

III - Facilitação nos processos de cadastramento aos sistemas de distribuição de renda estaduais, federais e municipais;

IV - Articulação junto à sociedade civil de programas de segurança alimentar, renda e vestuário.

Seção IV – Da M5P4 – Transição Demográfica

Art. 132. A M5P4 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Adequar ou criar equipamentos voltados para o atendimento ao idoso;

II - Adequar o sistema de mobilidade municipal as necessidades da população idosa;

III - Ampliar e descentralizar os espaços de participação, ocupação e convívio do Idoso;

IV - Qualificar recursos humanos e formas de acesso aos serviços;

V - Priorizar o atendimento ao idoso e aos portadores de necessidades especiais no âmbito familiar, exceto os idosos em vulnerabilidade socioeconômica, em situação de risco social e vítimas de violência;

VI - Estabelecer mecanismo de divulgação e informação de caráter educativo no que tange a longevidade, com foco em ações preventivas;

VII - Instituir políticas intersetoriais, especialmente de esporte e cultura, para atendimento das demandas de idosos;

VIII - Estabelecer em ações preventivas de assistência social, saúde e previdência para população idosa e deficiente na área rural;

IX - Redimensionar e readequar equipamentos de atendimento a crianças com foco na melhoria progressiva da qualidade e redução progressiva na quantidade.

CAPÍTULO VI – DA MACRODIRETRIZ 6 – FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 133. A Macrodiretriz 6 (M6), consiste no fortalecimento institucional, e tem por objetivo implementar sistemas e instrumentos que aumentem a capacidade

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

pública tanto do ponto de vista administrativo, executivo como financeiro, para implementar as demais medidas previstas no Plano Diretor.

Art. 134. A M6 deverá ser implementada pelas seguintes propostas:

I - M6P1: Fortalecimento institucional para o planejamento municipal e urbano

II - M6P2: Fortalecimento financeiro para o desenvolvimento urbano sustentável

Seção I – Da M6P1 – Planejamento Municipal e Urbano

Art. 135. A M6P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Gestão democrática por meio da participação da população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - Cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV - Atualização da legislação urbanística, em harmonia e regidos pelo Plano Diretor;

V - Criação de um Fundo de Desenvolvimento Urbano;

VI - Estabelecimento de um sistema de indicadores, com base nas propostas do Plano Diretor, para conformar um sistema de monitoramento da implementação do Plano Diretor;

VII - Criação de um sistema de informações municipais aberto à população, que inclua o sistema de indicadores;

VIII - Capacitação técnico-institucional para o desenvolvimento urbano por meio de desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a regularização, a melhoria na gestão, a ampliação da participação, a redução de custos, a qualidade e a eficiência da política urbana, possibilitando a participação das universidades.

Seção II – Da M6P2 – Fortalecimento Financeiro

Art. 136. A M6P2 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Identificar novas fontes de financiamento sustentável;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

II - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, por meio de implementação da Contribuição de melhoria, da outorga onerosa do direito de construir e da transferência de potencial construtivo;

III - Considerar o contido no Plano Diretor para direcionar os investimentos estabelecidos no planejamento orçamentário (PPA, LDO e LOA);

IV - Atualização da planta de valores;

V - Implementação do cadastro territorial multifinalitário;

VI - Regulamentação do uso de investimentos locais, como programas de moradia, a serem destinados a áreas definidas pela prefeitura, com parâmetros compatíveis à infraestrutura instalada ou prevista.

VII - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VIII - Parcerias com o sistema “S”, para capacitação técnica do efetivo municipal.

TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 137. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, princípios e objetivos previstos neste Plano Diretor.

Art. 138. São princípios da gestão democrática da cidade:

I - Transparência no acesso à informação de interesse público;

II - Incentivo à participação popular;

III - Integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Art. 139. Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II - Debates, audiências e consultas públicas;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

III - Conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 140. A gestão orçamentária participativa de que trata a alínea "f" do inciso III do art. 4º desta Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 141. O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento Municipal dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura.

Art. 142. O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:

I - A revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;

II - A atualização das informações de interesse do Município;

III - A articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;

IV - A publicização das informações geradas pelo Município;

V - A coordenação do planejamento urbano;

VI - O ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;

VII - A gestão democrática da cidade.

Art. 143. O Sistema Municipal de Planejamento se efetiva por meio de:

I - Instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;

II - Sistema de Monitoramento do Plano Diretor;

III - Definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;

IV - Planos Setoriais;

V - Planos de Ação e Investimentos, conforme previsto na legislação estadual;

VI - Outros Planos, Programas e Projetos ligados ao desenvolvimento urbano;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

VII - Articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua;

VIII - Gestão democrática da cidade.

Art. 144. O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura e tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados, e tem os seguintes objetivos:

I - Acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta lei;

II - Fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III - Promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV - Estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso a informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.

Art. 145. Caberá ao Executivo Municipal proceder, anualmente, uma avaliação da execução do Plano Diretor, em conjunto com a comunidade e a Câmara Municipal.

Parágrafo único. A avaliação será elaborada pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE.

CAPÍTULO I – DO CONSELHO DA CIDADE (CONCIDADE)

Art. 146. Fica instituído o Conselho da Cidade (CONCIDADE), composto pelos seguintes representantes:

I - 2 (dois) representantes do Executivo Municipal;

II - 1 (um) representante do setor produtivo;

III - 1 (um) representante do setor acadêmico;

IV - 1 (um) representante de clubes de serviço.

§ 1º O Conselho da Cidade será presidido por um representante do executivo municipal ao qual cabe o voto de desempate.

§ 2º Os representantes do setor público serão indicados pelo Prefeito Municipal e pelo Presidente da Câmara Municipal.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

§ 3º Os representantes do setor privado serão definidos em reunião pública.

§ 4º O regimento do CONCIDADE deverá ser elaborado nas suas primeiras reuniões.

Art. 147. São competências do CONCIDADE:

I - Analisar casos omissos desta lei e seus regulamentos;

II - Apreciar projetos de lei ou de decretos decorrentes deste Plano Diretor e seus regulamentos;

III - Demais definidas em dispositivos específicos.

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 148. As seguintes leis deverão ser revistas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa lei, a fim de que se adéquem a este Plano Diretor:

I - Lei de Parcelamento do Solo;

II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Programa de regularização fundiária e urbanística.

Art. 149. Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.

Art. 150. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 151. No prazo de 2 anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Art. 152. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 6 (seis) meses de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por 6 (seis) meses, para:

I - Projetos já licenciados;

II - Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Art. 153. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

Art. 154. Revogam-se:

I - a Lei Complementar nº 10, de 16 de novembro de 1998 e suas alterações, assim como as demais disposições em contrário;

II - a Lei nº 2.491, de 26 de janeiro de 2007; e

III - a Lei nº 2.766, de 20 de abril de 2011.

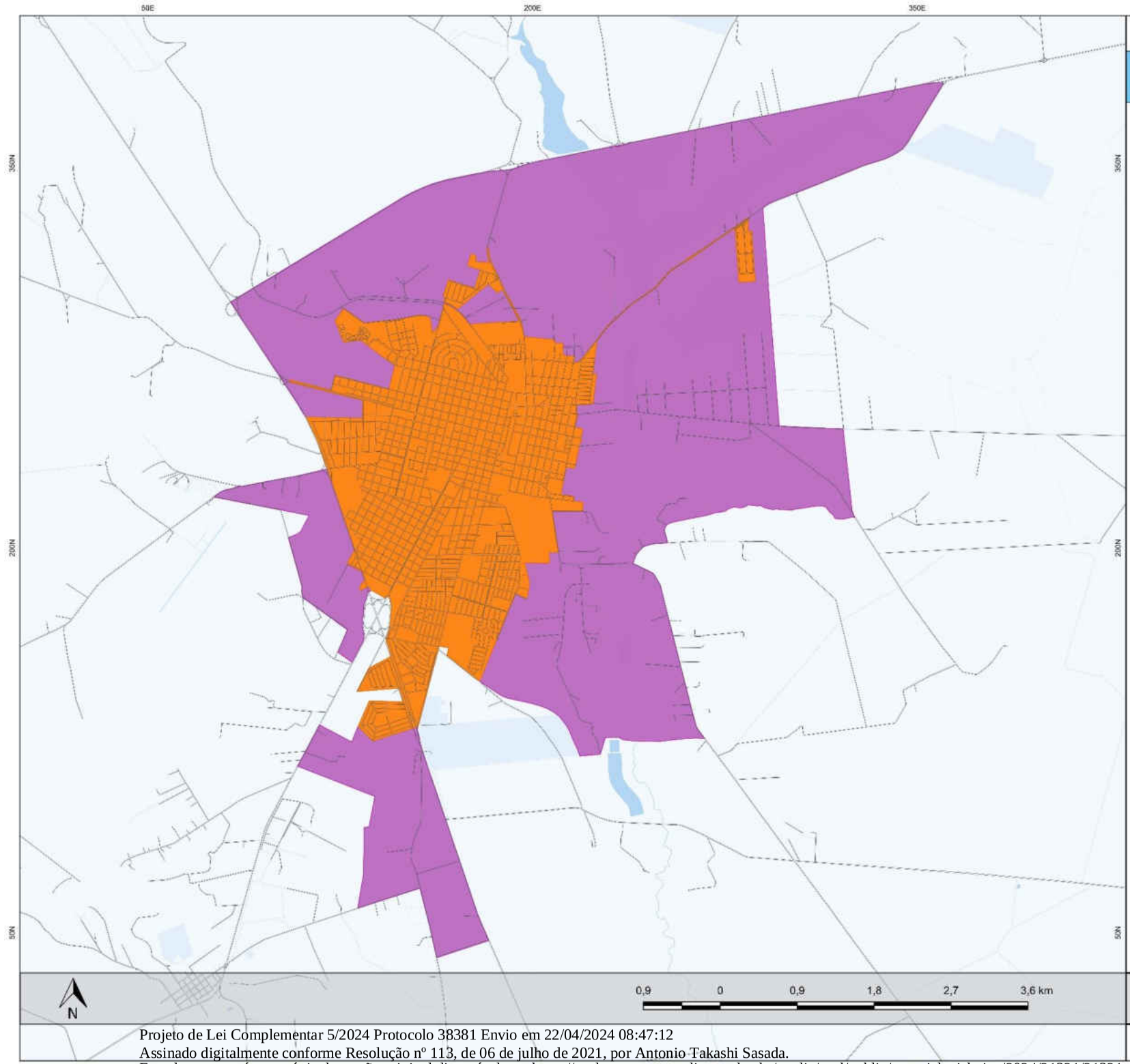
Art. 155. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 19 de abril de 2024.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

ATS/OLIVER/CAHF/sasp/ammm
PLC

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



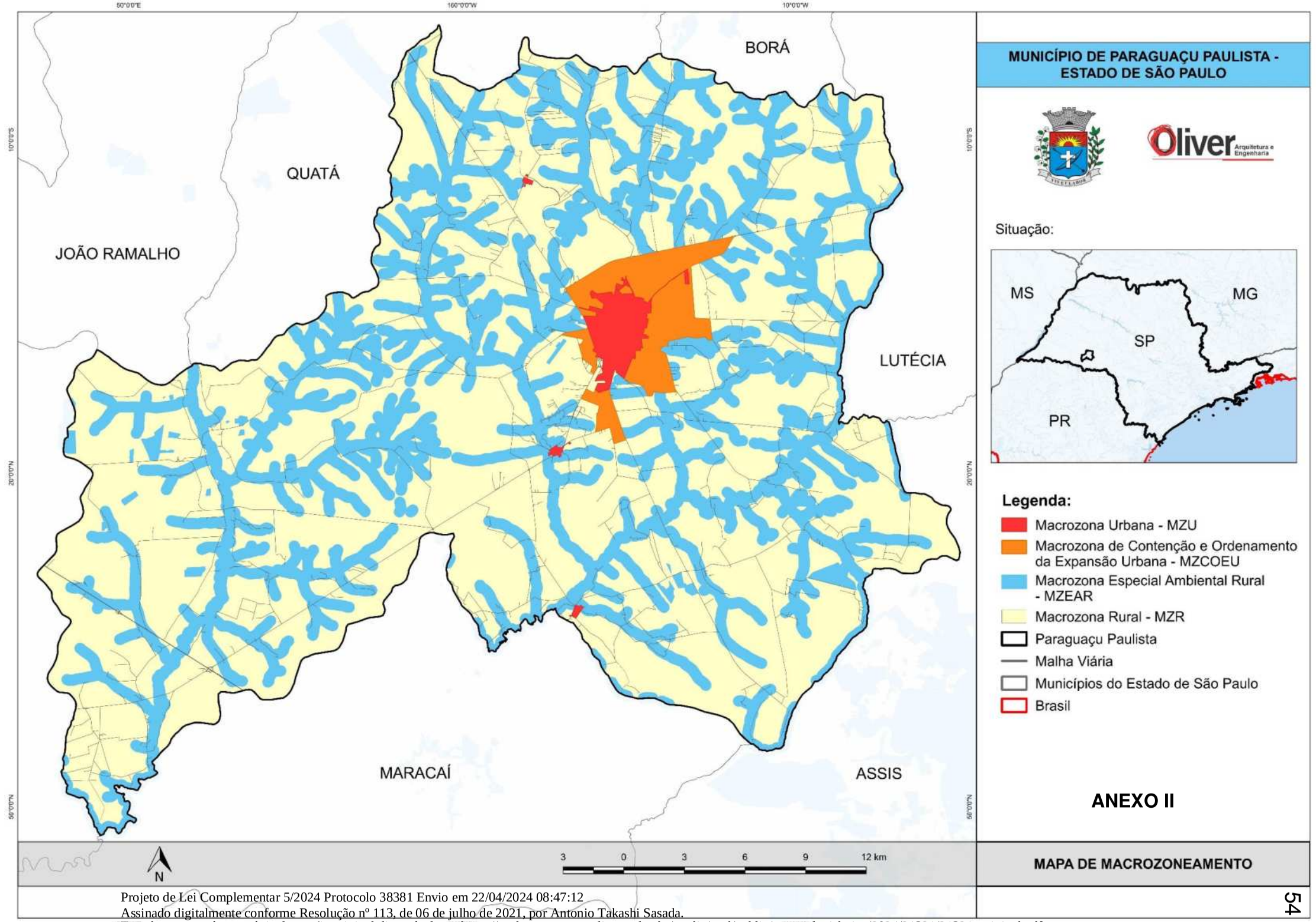
Legenda:

- Perímetro Urbano
- Perímetro de Expansão Urbana
- Malha Viária
- Paraguaçu Paulista
- Municípios do Estado de São Paulo

ANEXO I

MAPA DO PERÍMETRO URBANO E PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- ZEA 1 - Zona Especial Ambiental 1
- ZEA 2 - Zona Especial Ambiental 2
- ZE - Zona Especial
- ZUM - Zona de Uso Misto
- EDU - Eixo de Desenvolvimento Urbano
- ZEIS 1 - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1
- ZEIS 2 - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2
- ZI - Zona Industrial
- ZH1 - Zona Habitacional 1
- ZH2 - Zona Habitacional 2
- ZHD - Zona Habitacional Distritos
- Paraguaçu Paulista
- Malha Viária
- Municípios do Estado de São Paulo

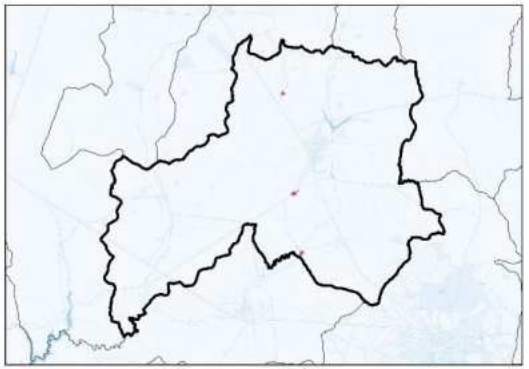
ANEXO III

ANEXO III - Mapa de Zoneamento

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA -
ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- Zona Habitacional Distritos
- Rodovias
- Malha Viária
- Paraguaçu Paulista
- Municípios do Estado de São Paulo

ANEXO III

**ZONEAMENTO DOS DISTRITOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA**

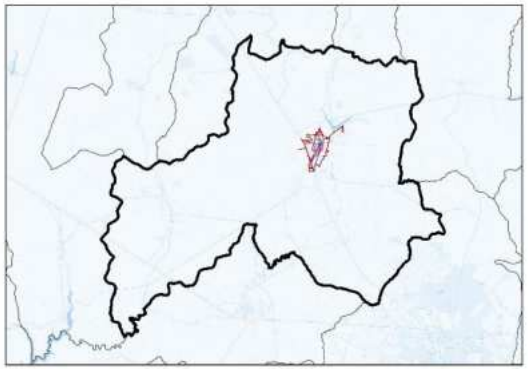
N

0,3 0 0,3 0,6 0,9 1,2 km

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- RCC - Ruas de Comércio Central
- RCR - Ruas de Comércio Regional
- RCB - Ruas de Comércio de Bairro
- Rodovias
- Perímetro Urbano
- Paraguaçu Paulista
- Municípios do Estado de São Paulo

ANEXO IV

MAPA DE RUAS COMERCIAIS

N

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ANEXO V – CATEGORIAS DE USOS DO SOLO

Categoria	Usos do Solo
H1	Habitação unifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas.
H2	Habitação geminada: unidades habitacionais contíguas com parede comum
H3	Habitação coletiva: construção destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas, agrupadas verticalmente
CL	Condomínio de lotes: condomínio edilício cujas unidades autônomas são lotes aptos a serem edificados por seus adquirentes, em lugar de edificações prontas, nos termos da Lei 13.465/2017
LF	Loteamento fechado: loteamento com acesso controlado
CSL	Uso comercial e de serviços de unidade de vizinhança, de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte)
CSB	Uso comercial e de serviços de bairro de média incomodidade compatíveis com o uso residencial de maior intensidade (varejista de grande porte)
CSS	Uso comercial e de serviços setoriais incompatíveis com o uso residencial (atacadista)
CSE	Comércio e Serviço Específico: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança será estudada pelo Conselho da Cidade.
I1	Uso industrial não incômodo
I2	Uso industrial Incômodo
AP	Produção Agropecuária

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ANEXO VI – DENSIDADE HABITACIONAL MÁXIMA E PORTE NÃO HABITACIONAL MÁXIMO

Zona	Porte não habitacional máximo	Densidade habitacional máxima
Macrozona Urbana - MZU		
Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2	Não se aplica	Poderá ser utilizada a área da ZEA para o cálculo da densidade desde que incorporada à uma outra área livre de restrições ambientais
Zona Especial – ZE	A critério do CONCIDADES	
Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU	2.000m², podendo ser admitido porte superior a critério do CONCIDADES, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	400 habitações/ha
Zona de Uso Misto – ZUM	800m², podendo ser admitido porte até 2.000m² à critério do CONCIDADES, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	250 habitações/ha
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1	400m²	250 habitações/ha
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2	400m²	250 habitações/ha
Zona Habitacional 1 – ZH1	200m²	180 habitações/ha
Zona Habitacional 2 – ZH2	200m²	150 habitações/ha
Zona Habitacional dos Distritos – ZHD	200m²	150 habitações/ha
Zona Industrial – ZI	Livre	-
Ruas Comerciais	400m², podendo ser admitido porte até 2.000m² à critério do CONCIDADES, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	Densidade da zona atravessada

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ANEXO VII – ÍNDICES CONSTRUTIVOS

Zona	Usos Admitidos	TO	Coef. de Aprov.			TP	Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/ m)
			Mín	CAB	CAM					
Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2	A critério do CONCIDADE		-	1	2 -1	A critério do CONCIDADE, que deverá analisar a área de influência da edificação com potencial histórico e a sua preservação.				
Zona Especial – ZE	A critério do CONCIDADE (4)	70%	0,5	1	2,8	15%	350m²	2,5m	2,0m	4 pav 18m -6
Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU	H1, H2, H3, CSL CSB, CSS, I1	80%	0,5	1	3,2	15%	250m²	Mín 2,5m a partir do 3pav respeitado h/6	4,0m	6 pav 18m -6
Zona de Uso Misto – ZUM	H1, H2, H3, CSL CSB, I1	80%	0,5	1	2,4	15%	250m²	1,5m	2,0m	3 pav 12m
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1	2,4 -7	10%	125m²	Mín 1,5m a partir do 3pav	2,0m	4 pav 10m
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1	2,4 -7	Facultado	125m²	Mín 1,5m a partir do 3pav	Facultado	4 pav 10m
Zona Habitacional 1 – ZH1	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1	2,4	10%	250m²	1,5m	2,0m	3 pav 10m
Zona Habitacional 2 – ZH2	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1	1,6	10%	250m²	1,5m	2,0m	2 pav 10m
Zona Habitacional dos Distritos – ZHD	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1	1,6	10%	125m²	1,5m	Facultado	2 pav 10m
Zona Industrial – ZI	H1 (5) CSL, CSB, CSS, I1, I2	80%	0,5	1	2,1	10%	600m²	2,0m	6m	3 pav livre

NOTAS:

(1) Na ZEA1 não será admitido o uso e ocupação do solo. No entanto, caso o lote seja atingido por outro zoneamento, a ZEA1 poderá utilizada para fins do cálculo dos demais parâmetros construtivos, desde a área da ZEA1 seja totalmente preservada e não haja prejuízos ambientais relevantes.

(2) O recuo frontal poderá ser dispensado para lotes situados em vias locais, com largura superior a 12m, onde não houver projeto de ampliação viária, e mais de 70% da extensão da fachada das casas situar-se no alinhamento predial.

(3) Para fins de transferência de potencial construtivo, será considerada como área a ser cedida à área total construída destinada à edificação de caráter histórico somada à sua área de influência.

(4) Na Zona Especial o CONCIDADE deverá, preferencialmente, autorizar ampliação com o uso existente no lote ou ainda usos complementares ao principal.

(5) Restrito à apenas uma unidade habitacional no lote.

(6) Altura maior a 6 pavimentos poderá ser autorizado pelo CONCIDADE, mediante apresentação de EIV e atendido o afastamento lateral mínimo de h/5.

(7) Para construção de habitação de interesse social, assim como para atividades econômicas até 400m², fica dispensada a cobrança de potencial construtivo para chegar ao coeficiente máximo.

(8) Quando não houver recuo lateral mínimo estabelecido, as aberturas (janelas, eirado, terraço, varanda) para as divisas deverão atender a um recuo lateral mínimo de 1,5m, de acordo com o disposto no artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro.

(9) Para equipamentos urbanos e comunitários públicos (municipal, estadual ou federal, assim como de instituições públicas específicas) não será exigida a aquisição de potencial construtivo, podendo chegar ao coeficiente de aproveitamento máximo.

(10) Não será admitida a aprovação de lotes não edificáveis, ou seja, os lotes deverão ter ao menos 25% da sua área com possibilidade de edificação. Consideram-se para esse fim não edificável:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

áreas de preservação permanentes, áreas com declividades superiores a 30%, áreas com bosque nativo relevante; áreas atingidas por faixas “não aedificandi” de qualquer natureza.

(11) Áreas com solo hidromórfico; áreas com atingimentos urbanísticos, como sistema viário; outras áreas não edificáveis em face de legislação urbanística ou ambiental.

(12) Usos de produção agropecuária serão definidos em regulamento específico.

(13) Para novos loteamentos de interesse social o parâmetro será o estabelecido para ZEIS.

(14) Todos os edifícios deverão respeitar os Cones da Aeronáutica.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- Rodovias
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Vias Locais
- Perímetro Urbano
- Paraguaçu Paulista
- Municípios do Estado de São Paulo

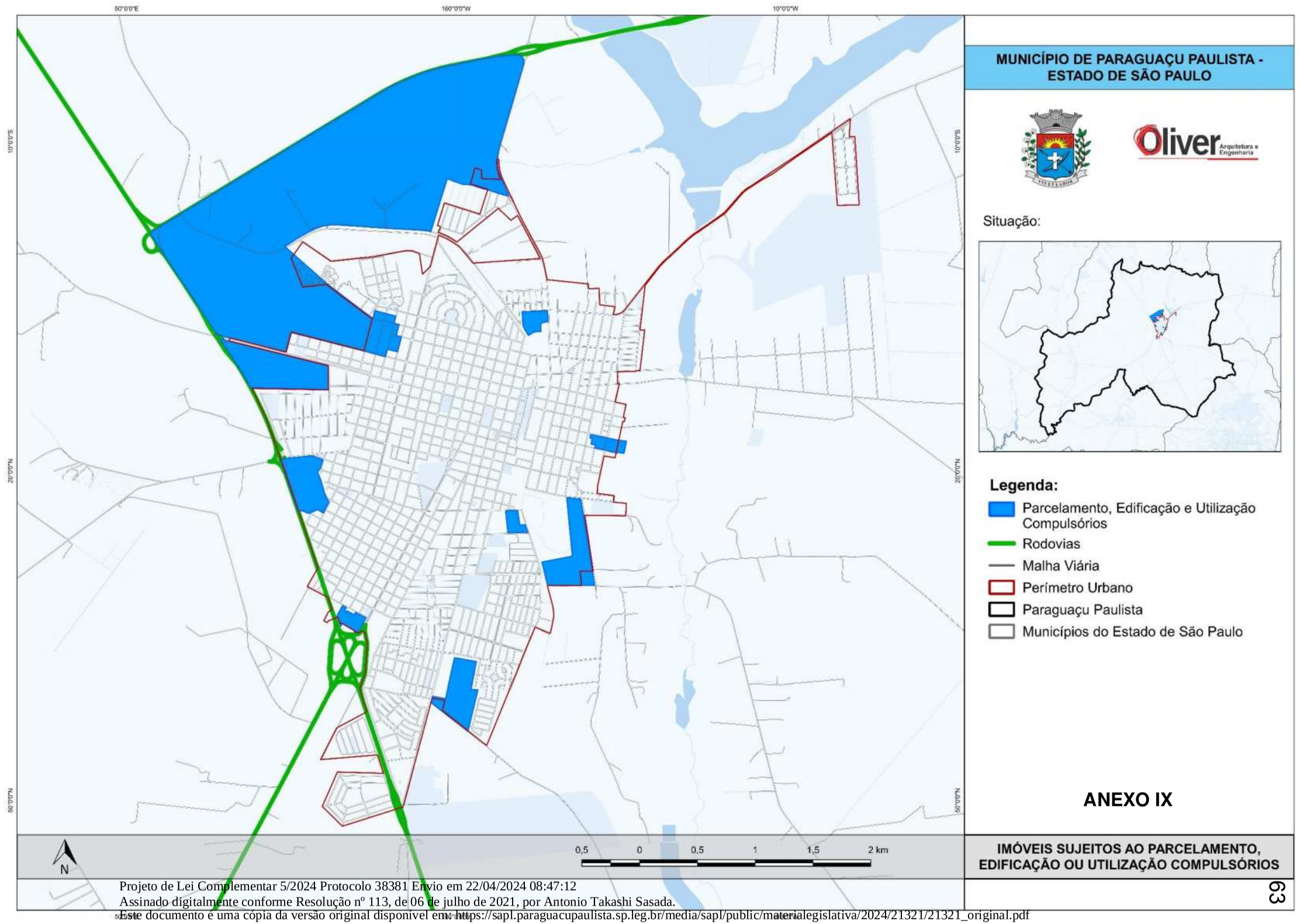
ANEXO VIII

MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA

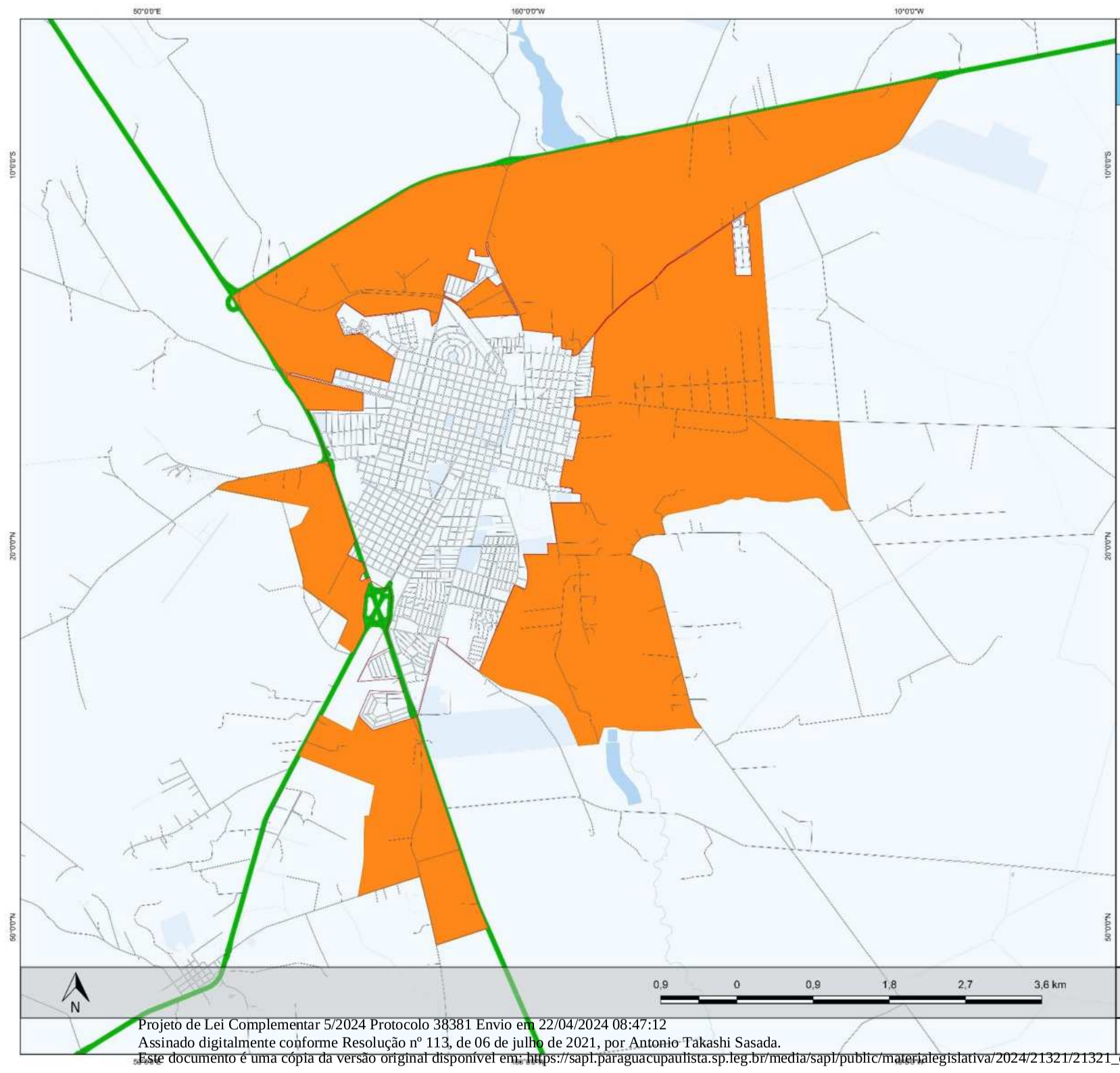
N

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- Outorga Onerosa de Mudança de Uso
- Perímetro Urbano
- Rodovias
- Malha Viária
- Paraguaçu Paulista
- Municípios do Estado de São Paulo

ANEXO X

ÁREAS DE APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DE MUDANÇA DE USO

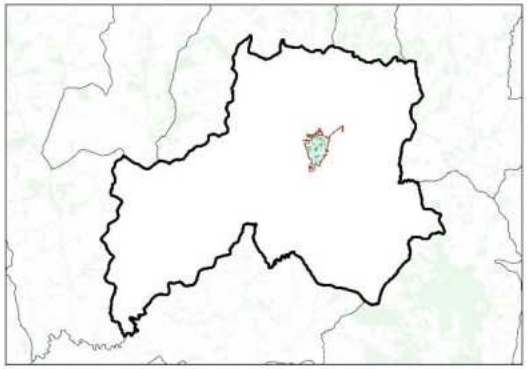
Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- Transferência de Potencial Construtivo
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Paraguaçu Paulista
- Municípios do Estado de São Paulo

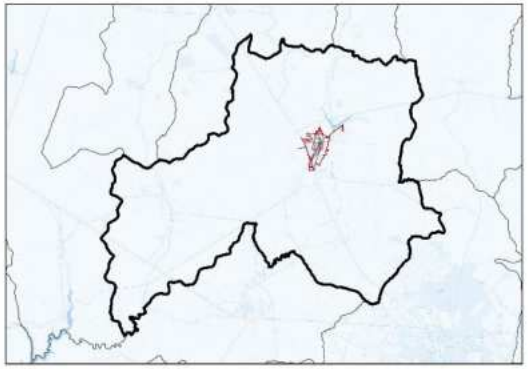
ANEXO XI

ÁREAS DE APLICAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- Vias Arteriais
- Vias Coletoras / Ruas Comerciais
- Malha Viária
- Perímetro Urbano
- Paraguaçu Paulista
- Municípios do Estado de São Paulo

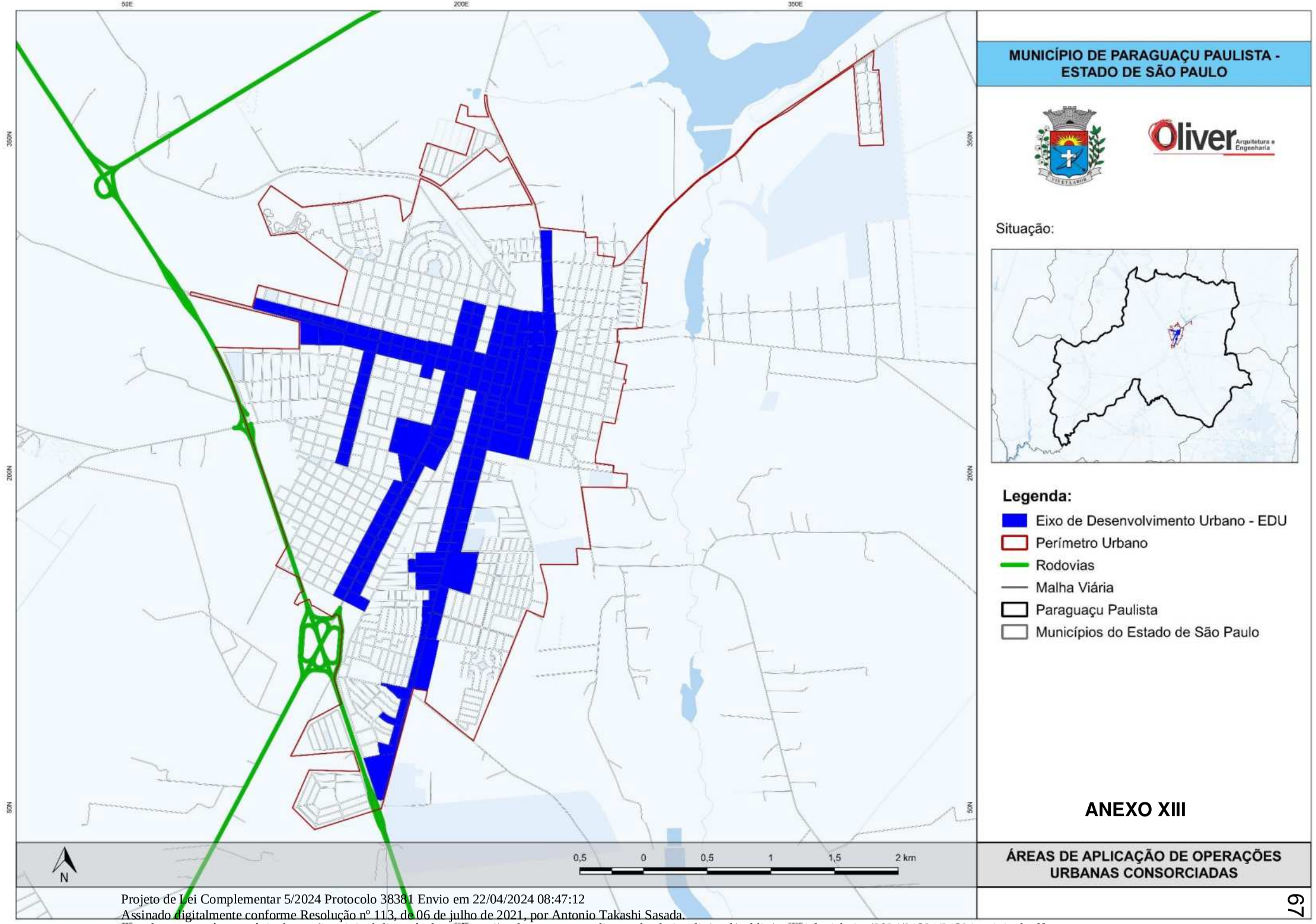
ANEXO XII

ÁREAS DE APLICAÇÃO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

N

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km

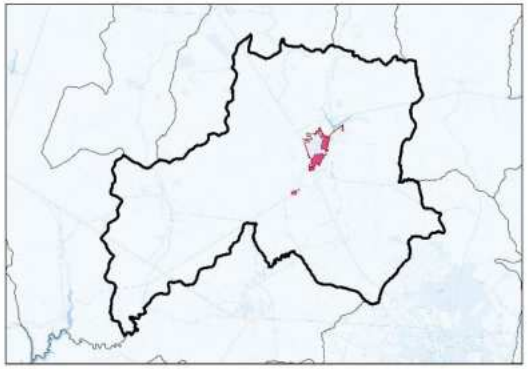
Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- Áreas de Aplicação da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso
- Rodovias
- Malha Viária
- Perímetro Urbano
- Paraguaçu Paulista
- Municípios do Estado de São Paulo

ANEXO XIV

ÁREAS DE APLICAÇÃO DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA E DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura do Município de Paraguaçu Paulista/SP

CAPACITAÇÃO DOS TÉCNICOS MUNICIPAIS

Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista – SP

Tema:
Conteúdos do Plano Diretor, instrumentos da política urbana e legislação urbanística, Metodologia e Cronograma de Revisão do Plano Diretor

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CAPACITAÇÃO – TEMAS



1 – CONCEITO DO PLANO DIRETOR

2 – INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

3 – CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR

IV – METODOLOGIA E CRONOGRAMA A SEREM UTILIZADOS NA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CONCEITO

É uma lei municipal aprovada pela Câmara Municipal, que deverá ser revisada à cada 10 anos.

Abrangência: Proposta para todo Município, incluindo áreas urbanas e rurais

É o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (CF-1988 e Estatuto da Cidade)

Tem como objetivo garantir que a propriedade cumpra sua função social (CF-1988 e Estatuto da Cidade)



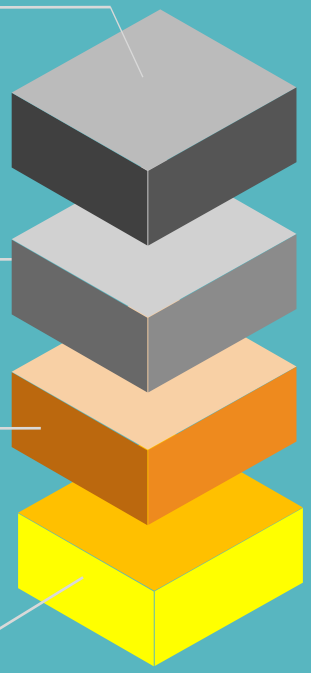
Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

LEGISLAÇÃO

Constituição Federal (1988)
Art. 182 e Art. 183

Estatuto da Cidade (2001)
Lei nº 10.257/01

Legislações Municipais
Lei do Plano Diretor nº 10/1988
(Atualização Lei nº 023/1999)



Código de Zoneamento, de Uso e
Ocupação do Solo – Lei nº 11/1988
(Atualização Lei nº 153/2013)

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR

Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade

Resolução 34 de 01/07/2005 do Conselho das Cidades

I – as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano

II- as ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública

III- os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes

IV- os instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando -os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR

Instrumentos mínimos para definição daqueles conteúdos

1 – Macrozoneamento

2 – Zoneamento

3 – Perímetro Urbano

4 – Critérios e áreas para aplicação: Parcelamento, edificação e utilização compulsórios – PEUC, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do direito de construir, Estudo de Impacto de Vizinhança, Direito de Preempção e Operações Urbanas Consorciadas

5 – Diretrizes para sistema viário

6 – Sistema de Acompanhamento e Controle Social – Critérios para Gestão do Desenvolvimento Territorial

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

MACROZONEAMENTO

O **MACROZONEAMENTO** é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais.

Macrozona traz características explícitas e seguem um critério que leva em consideração os limitantes sociais e ambientais para distinguir as áreas do município passíveis de urbanização ou não, bem como restrições ao uso.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ZONEAMENTO

O **ZONEAMENTO** é a divisão do território urbano do município em compartimentos denominados “zonas” ou áreas sobrepostas denominadas “áreas de especiais interesses” e estabelece critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PERÍMETRO URBANO

O **PERÍMETRO URBANO** é o limite que define o que é área urbana e de expansão urbana, do que é área rural, no território municipal.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO **PEUC**

Instrumento que visa induzir a ocupação dos terrenos vazios ou sub-utilizados, que se localizarem em

áreas dotadas de infraestrutura.

Este instrumento funciona em cadeia com os 2 outros próximos: IPTU progressivo e desapropriação de títulos de dívida pública.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

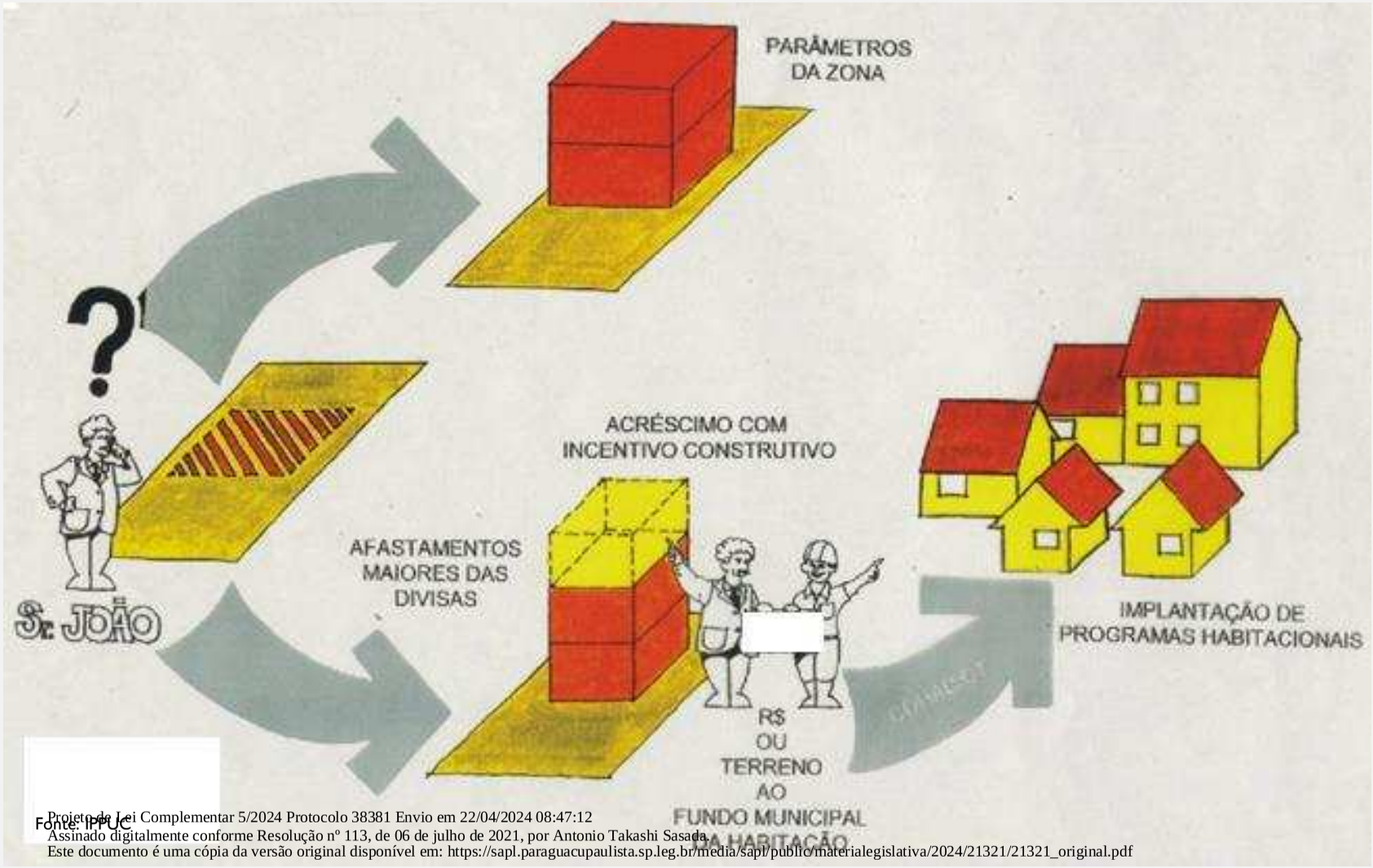
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
OODC

É a concessão emitida pelo Município para o proprietário de um imóvel edificar acima dos índices urbanísticos básicos **(acima dos coeficientes básicos) mediante contrapartida financeira**



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Fonte: IPPUC

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

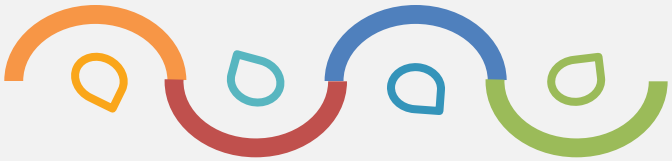
Poderá ser de dois tipos:

- **Tipo 1 - ALTERAÇÃO DE USO: ZONAS DE EXPANSÃO URBANA**
- **Tipo 2 - AUMENTO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO: ZONAS ONDE É ADMITIDO COEFICIENTE MÁXIMO.**

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

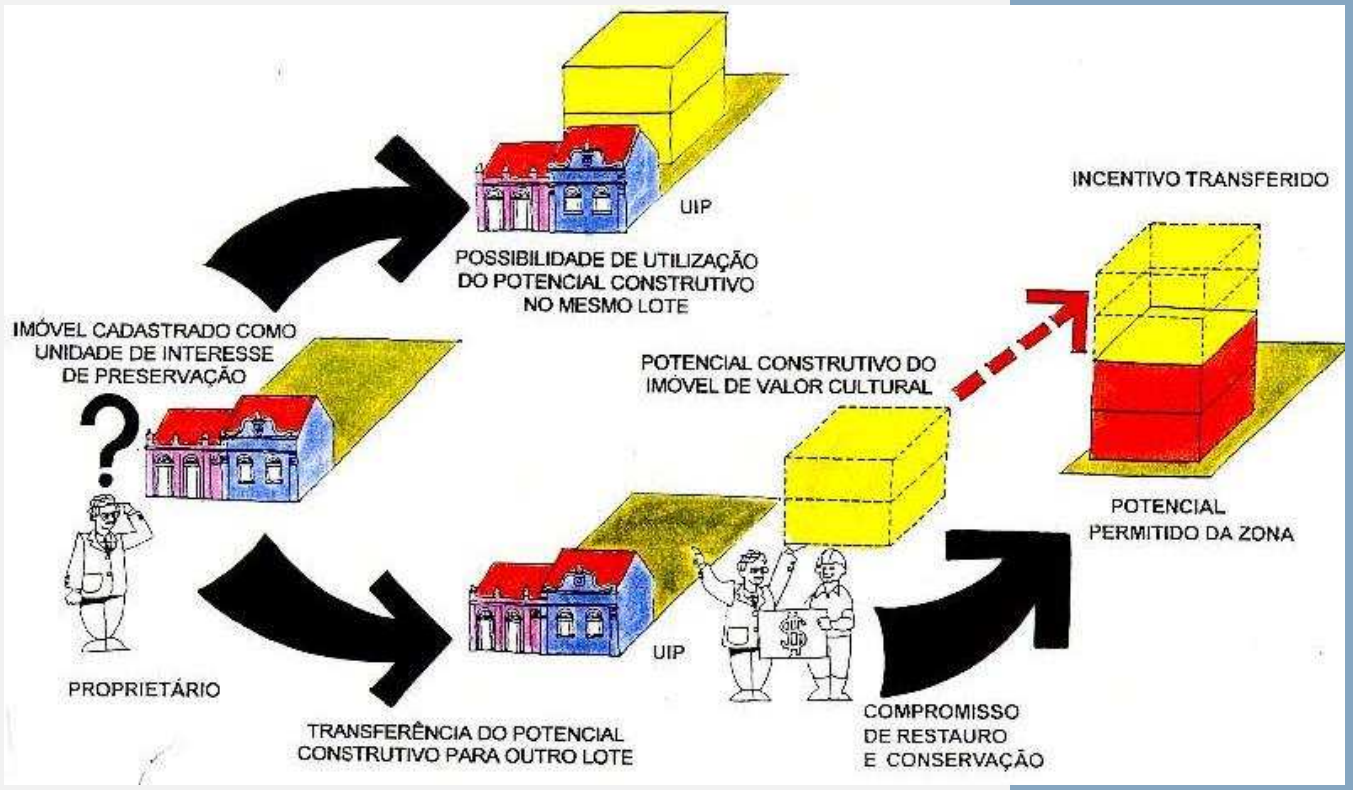
É a concessão emitida pelo Município para transferência do direito de construir, estabelecido na área onde se localiza o imóvel de interesse de preservação histórica, paisagística ou ambiental, para outra área, como forma de compensar os proprietários de imóveis a serem preservados.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

TRANFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

TRANFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PARA PRESERVAÇÃO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO

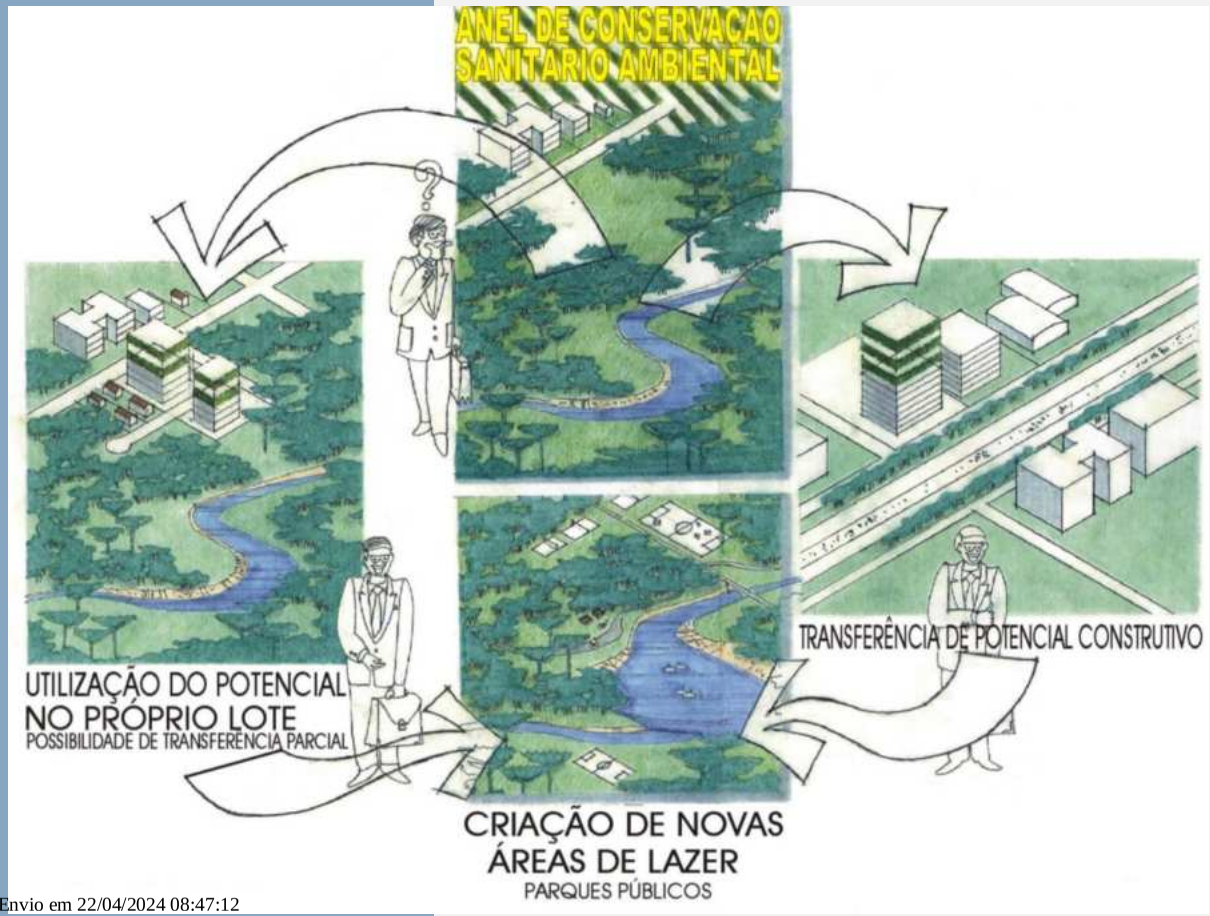


Fonte: IPPUC

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

TRANFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PARA PRESERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES



Fonte: IPPUC

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Serão definidos no Plano os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, a fim de conter os impactos gerados no entorno da área de implantação deste.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Este instrumento confere ao Poder Público a preferência na aquisição de imóveis de interesse público, desde que, para projetos de:

- **Regularização fundiária**
- **Programas habitacionais de interesse social**
- **Implantação de equipamentos comunitários, áreas de lazer**
- **Implantação de áreas de preservação ambiental**

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

OPERAÇÕES URBANAS

É um instrumento de implementação de projetos urbanos para uma área determinada da cidade, a ser implantado por meio da Parceria entre Poder Público, moradores e usuários da área e investidores privados. (PPP)

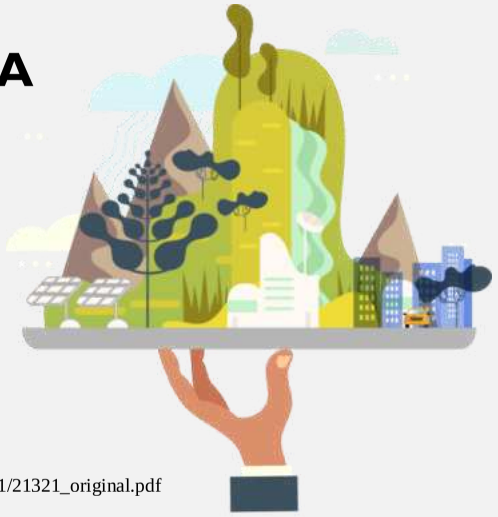


Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

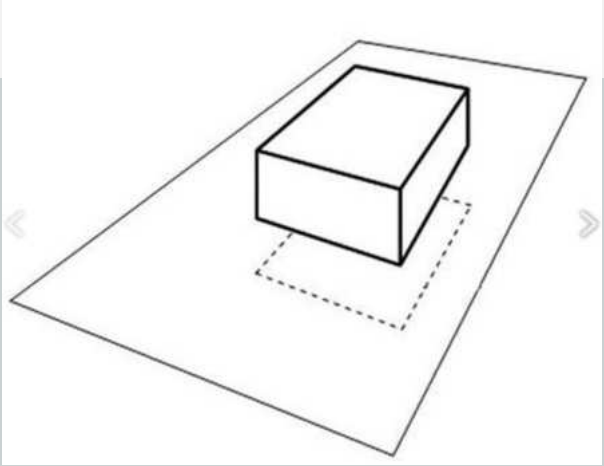
Legislação Urbanística
CONCEITOS:

- **TAXA DE OCUPAÇÃO**
- **ALTURA MÁX./GABARITO**
- **COEFICIENTE**
- **RECUOS**
- **LOTE MÍNIMO**
- **TESTADA**



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

TAXA DE OCUPAÇÃO



Taxa máxima permitida da Projeção de uma edificação sobre o lote.

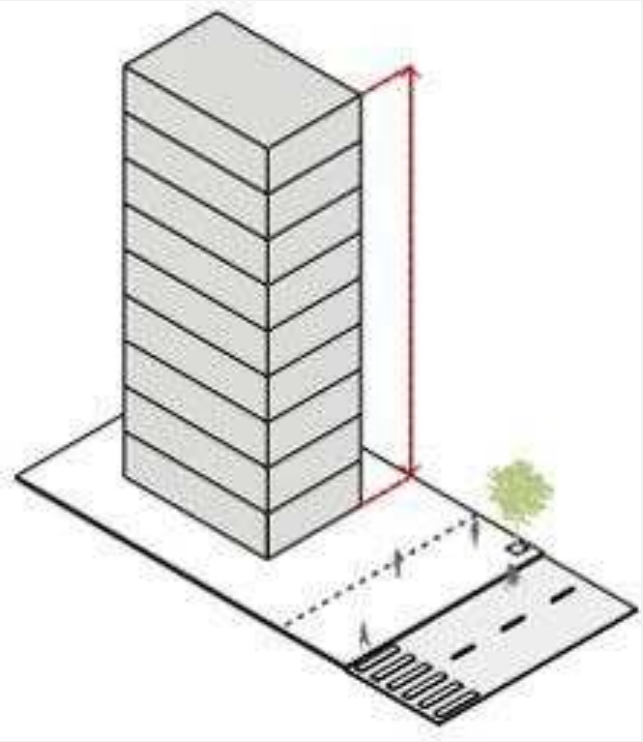
Ex: Um lote de 100m² com uma taxa de ocupação de 50%, somente poderá ocupar 50m² do lote (no térreo). Para cálculo da área total permitida no lote deve-se multiplicar pelo coeficiente de aproveitamento da zona.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ALTURA MÁXIMA/GABARITO

É a **altura máxima da edificação**, calculada pela distância entre o pavimento térreo e o nível da cobertura, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água.

CADA **ZONA URBANA** TERÁ O SEU GABARITO.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

RECUO FRONTAL E LATERAL

RECUO é O AFASTAMENTO LATERAL OU FRONTAL QUE A EDIFICAÇÃO DEVE TER COM AS DIVISAS DO LOTE

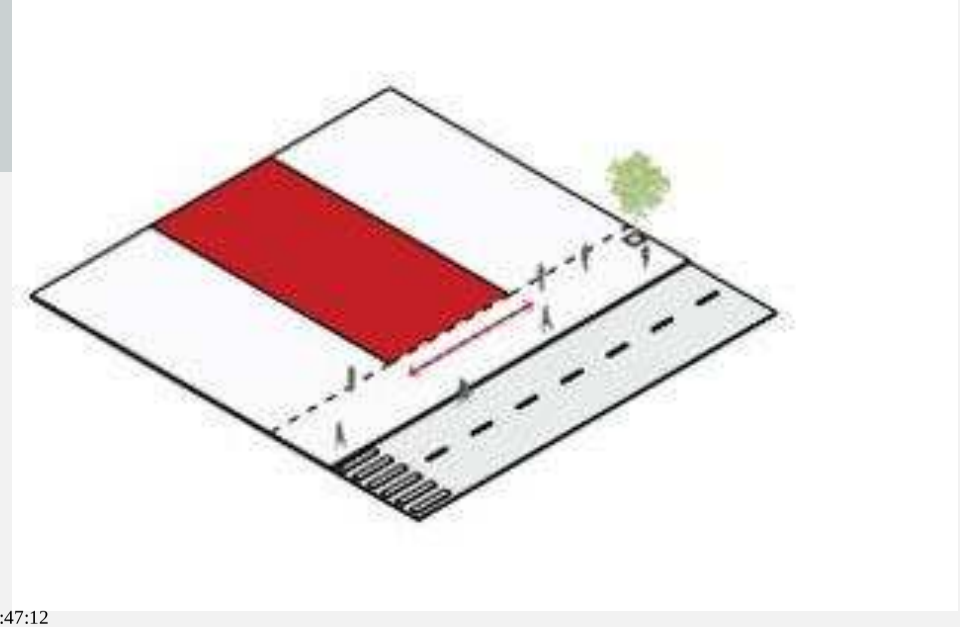


PLANTA

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

LOTE MÍNIMO E TESTADA

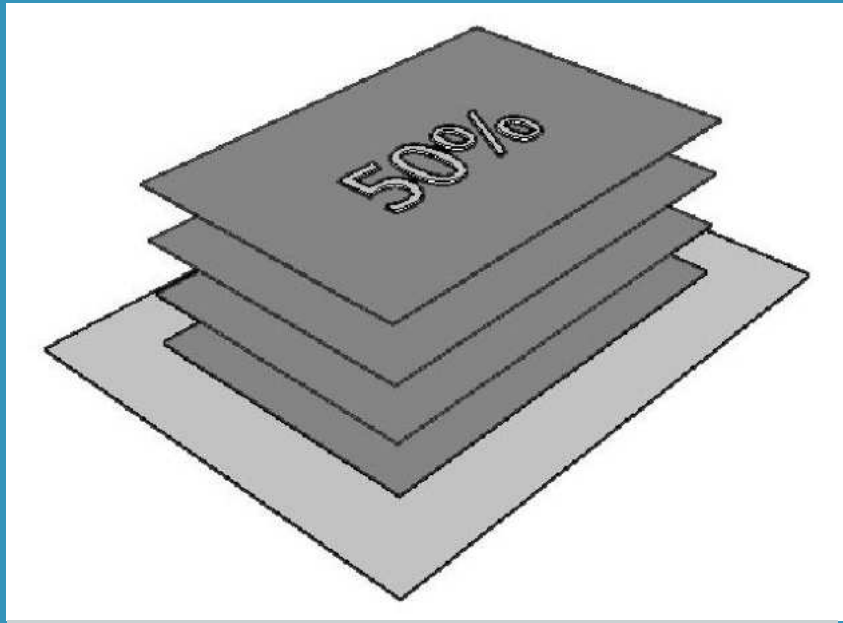
É o tamanho mínimo do lote admitido em cada ZONA para fins de parcelamento. A testada é o tamanho mínimo da frente do lote permitido
em cada ZONA.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- É o número que multiplicado pela área do lote definirá a quantidade máxima de METROS QUADRADOS que poderá ser construída em um LOTE. Respeitando sempre o GABARITO



EX: um lote de 100m² em uma zona com CAB = 2, poderá construir até 200 m² respeitados Gabarito e TO

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/2357/2024_original.pdf

FASES DO TRABALHO

PRODUTOS
1ª Fase: Mobilização
2ª Fase: Análise Temática
3ª Fase: Diretrizes e Propostas
4ª Fase: Institucionalização e PAI

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ANÁLISE TEMÁTICA

2ª Fase

- **SOLO URBANIZÁVEL:** ÁREAS DE ALTAS DECLIVIDADES, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, ÁREAS DE RISCO A OCUPAÇÃO

- **USO DO SOLO ATUAL:** MAPEAMENTO DOS USOS: INDUSTRIAIS, RESIDENCIAIS, MISTO, PARQUES

- **SANEAMENTO BÁSICO:** ETE, ETA, ATERRO SANITÁRIO/ÁREAS DE TRANSBORDO, PONTOS DE CAPATAÇÃO SUPERFICIAL , OUTROS

- **HABITAÇÃO E MOBILIDADE**: DÉFICIT HABITACIONAL, OCUPAÇÕES IRREGULARES, SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO, VIAS ESTRUTURANTES E OUTROS

- **SISTEMAS DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL** PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

- **RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO, EXPANSÃO E ADENSAMENTO**: LEIS AMBIENTAIS, PATRIMÔNIO CULTURAL, ÁREAS DE RISCO, ESCORREGAMENTO, FAIXAS DE DOMÍNIO, EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- **LEVANTAMENTO DOS DADOS DISPONÍVEIS: base cartográfica, planos setoriais, projetos relevantes e a legislação urbanística**

- Levantamento de base cartográfica urbana e rural em arquivo digital (DWG e/ou Shapefile) nos órgãos da Prefeitura responsáveis pelos dados.

- Cópia de todos os planos setoriais vigentes, tais como: plano de mobilidade, plano de saneamento, plano de habitação e outros.

- Cópia de toda legislação urbanística vigente, tais como: plano diretor, lei de zoneamento e uso e ocupação do solo, lei de parcelamento, lei de outorga onerosa, lei de EIV e outras.

- Projetos relevantes: equipamentos urbanos, estradas e outros

- Mapas: mapa da base urbana e rural.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

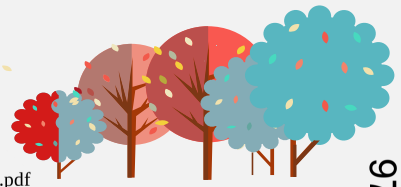
- **HABITAÇÃO E MOBILIDADE: déficit habitacional, ocupações irregulares, imóveis edificados, subutilizados e não utilizados, identificação dos fluxos intenso de veículos e outros**

- Dados de déficit habitacional disponíveis em: IBGE, Fundação SEADE, Fundação João Pinheiro

- Identificação junto à Prefeitura da localização das ocupações irregulares (loteamentos irregulares e clandestinos, assentamentos subnormais)

- Identificação das vias de fluxo intenso de veículos e outros

- **Mapas:**
- 01- ocupações irregulares
- 02- Vias de fluxo intenso



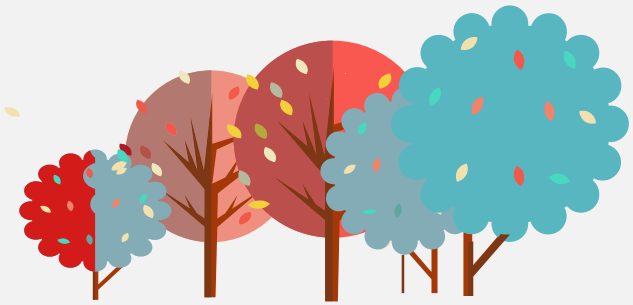
Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- **SANEAMENTO E ILUMINAÇÃO PÚBLICA: áreas com infraestrutura de saneamento e iluminação pública**

- Leitura do diagnóstico do saneamento (Plano de Saneamento do Município)

- Localização da ETE, ETA, aterro sanitário e/ou área de transbordo e pontos de captação de água

- **Mapas:**
- 03- Localização da ETE e ETA, pontos de captação de água (superficial e/ou através de poços), aterro sanitário e/ou área de transbordo



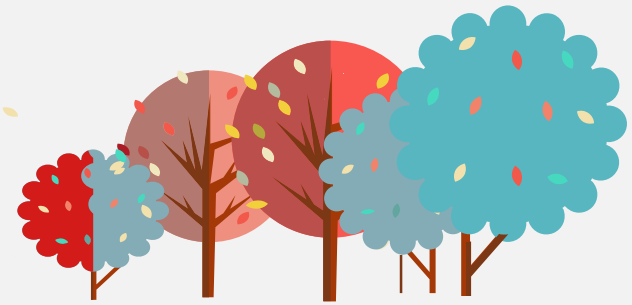
Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: levantamento de perímetros urbanos atuais e consolidado, tipos de uso, vazios urbanos, áreas verdes e equipamentos urbanos, áreas com restrição a ocupação.**

- Mapa 04 – áreas de ocupação consolidada no território e áreas urbanas

- Mapa 05 – Mapa de predominância de tipologia de usos atual

- Mapa 06 – Áreas com restrição de ocupação



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO, EXPANSÃO E ADENSAMENTO: leis ambientais, patrimônio cultural, áreas de risco, faixas de domínio, empreendimento de impacto

  - Mapa 07 - Restrição à ocupação: unidades de conservação (caso existam), RPPN (Reserva Particular de Patrimônio Natural (caso existam), áreas declivosas, faixas de preservação permanente, leis ambientais, faixas de domínio e outros.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- **CAPACIDADE INSTITUCIONAL E DE INVESTIMENTOS: identificação das Secretarias Municipais e Conselhos, representações da sociedade civil organizada, situação fiscal e financeira do Município.**

- Secretarias Municipais

- Conselhos Municipais ligados às questões urbanísticas



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ORGANIZAÇÃO DO CONTEÚDO

Condicionantes: elementos do ambiente urbano e rural ou planos e decisões existentes, com consequências futuras previsíveis no ambiente físico ou na estrutura urbana que determinam a ocupação e o uso do espaço municipal e que, pelas suas características, não podem ou não devem ser alterados.

Deficiências: situações de caráter negativo que significam estrangulamentos de caráter qualitativo e quantitativo para o desenvolvimento do Município e da sua comunidade.

Potencialidades: aspectos positivos do Município que, se bem explorados, poderão resultar em melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

AUDIÊNCIA PÚBLICA
2ª Fase – Análise Temática Integrada

- Registro das informações/sugestões/apontamentos feitos pelos participantes

- Apresentação dos pontos **problemáticos, potenciais e de conflito,** identificados na Análise Temática Integrada

- **Debate:** abertura de espaço para debate junto aos participantes.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

- Elaboração de apresentação dos pontos de conflito identificados na leitura técnica
- Definição das datas, horários e locais das audiências
- Divulgação das audiências

- Audiências:
  - Abertura da Audiência com informações sobre: a importância da participação da população no processo de construção do plano diretor
  - Informação sobre data, horário e local das próximas audiências
  - Apresentação do formulário de participação para registro de sugestões
  - Apresentação dos pontos de conflito
  - Espaço para debate
  - Registro dos apontamentos através dos formulários

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

FORMULÁRIOS

FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÕES

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PARAGUAÇU PAULISTA
Tema: Apresentação do Plano de Trabalho da Revisão do Plano Diretor
Data: 28 de junho de 2022 **Hora:** 18 horas e 00 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DO PLANO DIRETOR	
Nome	
Bairro	
E-mail	
Fone	
Representação	

CONTRIBUIÇÕES

MODELO FICHA PARTICIPAÇÃO



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PROPOSTAS DO PD E ZONEAMENTO

1- Macrozoneamento

2- Zoneamento

3- Definição de Perímetro(s)

4- Critérios para aplicabilidade de instrumentos do Estatuto da Cidade

5- Diretrizes: para implantação de equipamentos urbanos e sistema viário

6- Determinar Sistema de Acompanhamento e controle social



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

AUDIÊNCIA PÚBLICA
3ª FASE
DIRETRIZES E PROPOSTAS

- Apresentação das Propostas de Revisão do Plano Diretor e Zoneamento
- **Debate:** abertura de espaço para debate junto aos participantes
- Registro das sugestões.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

AUDIÊNCIA PÚBLICA/ FORMULÁRIOS
Apresentação das Propostas do Plano

FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÕES

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PARAGUAÇU PAULISTA
Tema: Apresentação do Plano de Trabalho da Revisão do Plano Diretor
Data: 28 de junho de 2022 **Hora:** 18 horas e 00 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DO PLANO DIRETOR	
Nome	
Bairro	
E-mail	
Fone	
Representação	

CONTRIBUIÇÕES

MODELO FICHA PARTICIPAÇÃO



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CRONOGRAMA PROPOSTO – TERMO DE REFERÊNCIA

PRODUTOS	PRAZO
1ª Fase: Mobilização	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/06/2022
2ª Fase: Análise Temática	90 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/08/2022
3ª Fase: Diretrizes e Propostas	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/09/2022
4ª Fase: Institucionalização e PAI	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/10/2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ESPAÇO PLANO DIRETOR

Banner ao acessar o site do da Prefeitura em:

www.eparaguaçu.sp.gov.br

Ao acessar este link é direcionado para página : "Sugestões"



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ESPAÇO PLANO DIRETOR - AUDIÊNCIAS

Na mesma página:



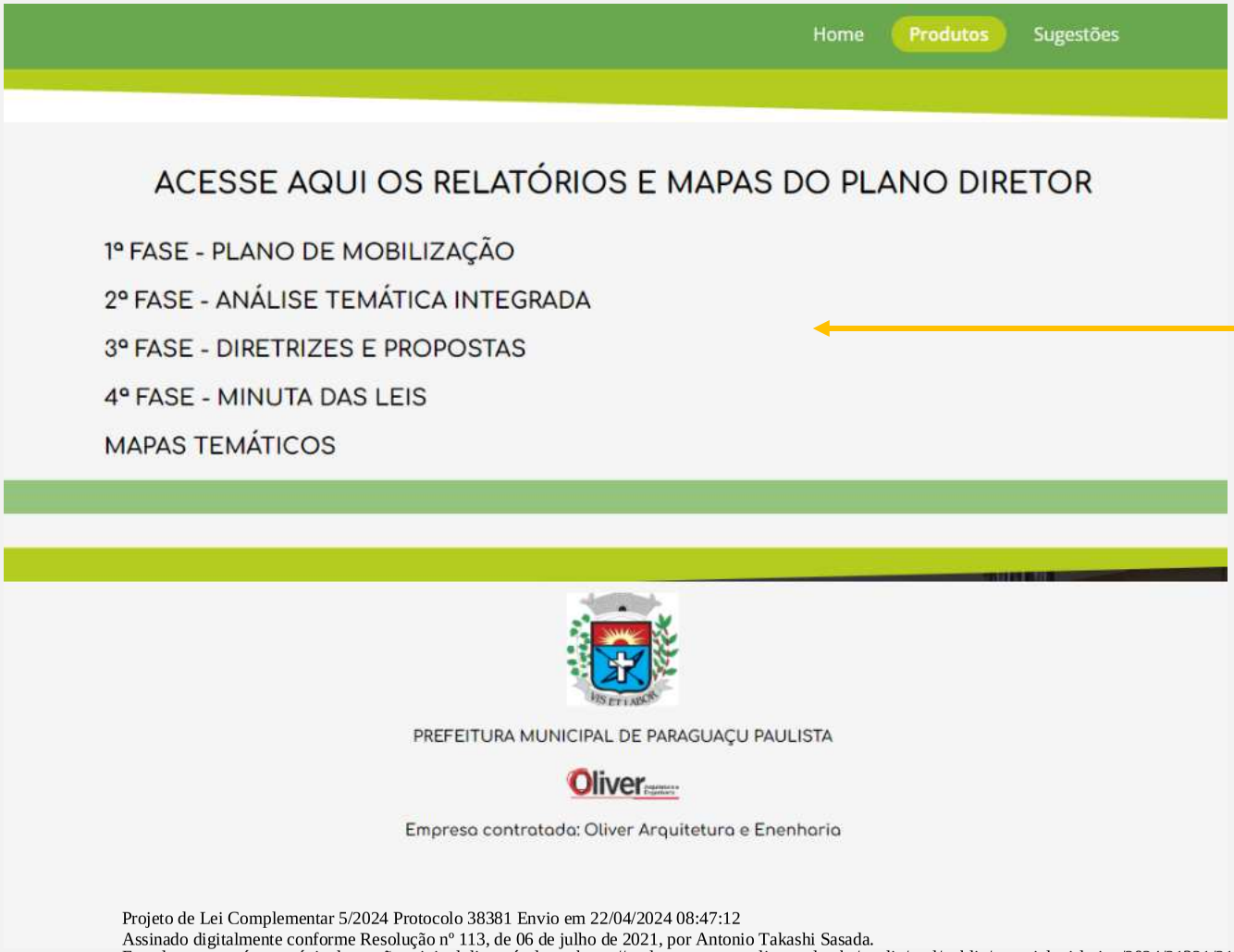
Informações

Informações sobre as Audiências, com data, local e dia e material que será apresentado, para download

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ESPAÇO PLANO DIRETOR – RELATÓRIOS E MAPAS

Ao clicar no Banner:

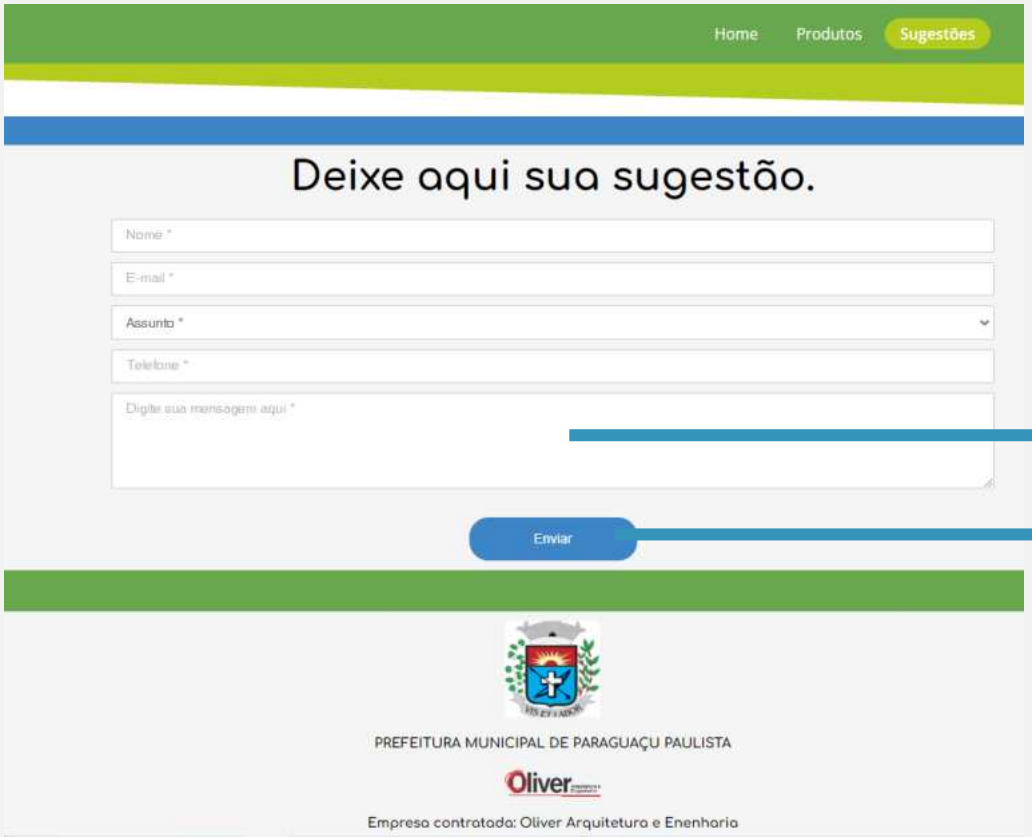


Aqui os interessados poderão fazer o download dos relatórios e mapas produzidos

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ESPAÇO PLANO DIRETOR - SUGESTÕES

Neste espaço o participante pode deixar sua sugestão para o Plano.



Espaço para sugestão

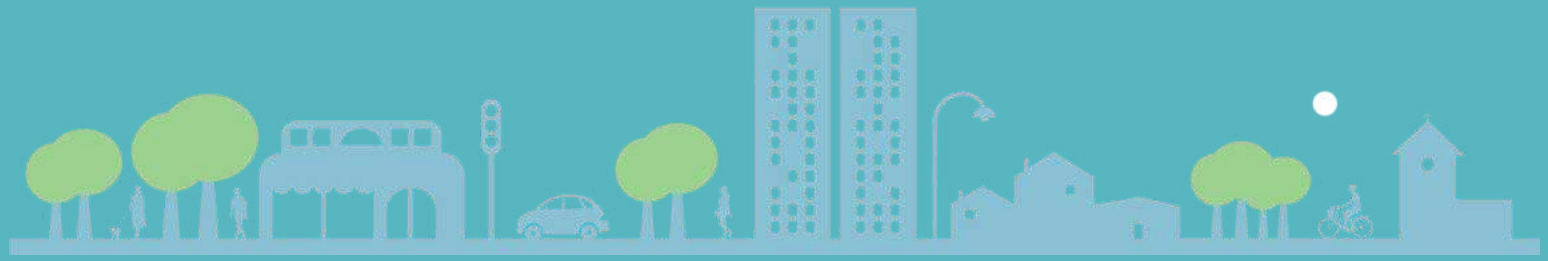
Clicar no botão para enviar

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

QUE MUNICÍPIO QUEREMOS?

Aguardamos suas sugestões para construirmos juntos:

“ O Município que Queremos”



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Oliver Arquitetura e Engenharia

www.oliverarquitetura.com.br

YOUTUBE: https://www.youtube.com/channel/UCPUAZUdYSyKtvGLU604TQjw

INSTAGRAM: https://www.instagram.com/oliverarquitetura/?hl=pt-br

FACEBOOK: https://www.facebook.com/OliverArquiteturaEngenharia

Fone e whatsapp: (16) 3911-9596

E-mail: oliver@oliverarquitetura.com.br

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CAPACITAÇÃO

Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista – SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura do Município de Paraguaçu Paulista/SP

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista – SP

Tema:
Conceitos, Cronograma, Técnicas e Atividades Participativas

PLANO DIRETOR
PARAGUAÇU PAULISTA

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CONCEITO

É o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (CF – 1988 e Estatuto da Cidade/2001)

É uma lei municipal, que deverá ser revista a cada 10 anos.

Com propostas para todo território do Município

Definir as áreas urbanas, de expansão urbana e áreas rurais

Tem como objetivo garantir que a propriedade cumpra sua função social



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

OBJETIVO DA REVISÃO DO PLANO

Na Revisão do Plano Diretor são novamente identificadas e analisadas as características físicas do Município, suas atividades predominantes e suas vocações, bem como as situações problematizadas e potencialidades para que, em conjunto com a sociedade organizada, determine-se a forma de crescimento a ser promovido, seus instrumentos de implementação e os objetivos a serem alcançados. *(Lei Complementar nº. 10, de 16 de novembro de 1998 – Plano Diretor Vigente)*

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

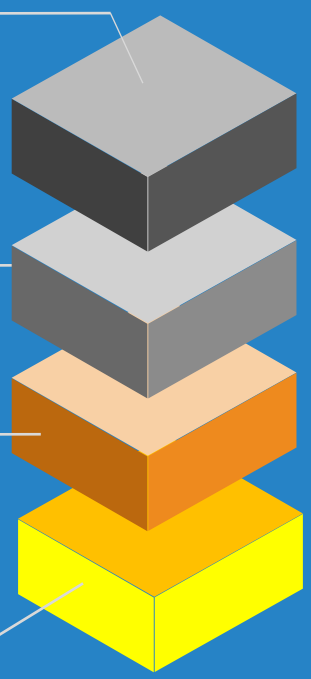
LEGISLAÇÃO

Constituição Federal (1988)
Art. 182 e Art. 183

Estatuto da Cidade (2001)
Lei nº 10.257/01

Legislações Municipais
Lei do Plano Diretor nº 10/1988
(Atualização Lei nº 023/1999)

Código de Zoneamento, de Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 11/1988
(Atualização Lei nº 153/2013)



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

FASES DO TRABALHO



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA
2ª Fase

- Corresponde ao levantamento de dados e informações sobre o Município e respectivas análises, abrangendo diversos temas: meio ambiente, infraestrutura, mobilidade, habitação, uso e ocupação.

POTENCIALIDADES

aspectos positivos do Município que, se bem explorados, poderão resultar em melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

DEFICIÊNCIAS

São situações de caráter negativo que geram uma demanda de recuperação e melhoria

CONDICIONANTES

Elementos do ambiente urbano e rural ou planos e decisões existentes, com consequências futuras previsíveis no ambiente físico ou na estrutura urbana que determinam a ocupação e o uso do espaço municipal e que, não podem ou não devem ser alterados.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 2989 Em 26/04/2024 08:41:41
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ANÁLISE TEMÁTICA
2ª Fase

- **SOLO URBANIZÁVEL:** ÁREAS DE ALTAS DECLIVIDADES, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, ÁREAS DE RISCO A OCUPAÇÃO

- **USO DO SOLO ATUAL:** MAPEAMENTO DOS USOS: INDUSTRIAIS, RESIDENCIAIS, MISTO, PARQUES

- **SANEAMENTO BÁSICO:** ETE, ETA, ATERRO SANITÁRIO/ÁREAS DE TRANSBORDO, PONTOS DE CAPATAÇÃO SUPERFICIAL , OUTROS

- **HABITAÇÃO E MOBILIDADE**: DÉFICIT HABITACIONAL, OCUPAÇÕES IRREGULARES, SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO, VIAS ESTRUTURANTES E OUTROS

- **SISTEMAS DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL** PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

DIRETRIZES E PROPOSTAS
3ª Fase

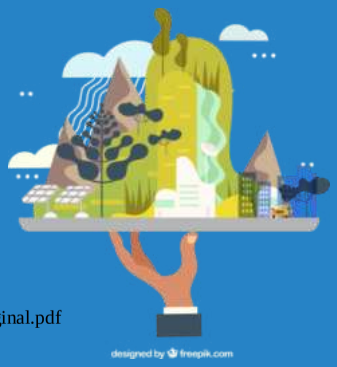
- Macrozoneamento Municipal
- Zoneamento e uso e ocupação do solo
- Perímetro (s)
- Instrumentos urbanísticos
- Soluções para garantir os direitos à cidade sustentável



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

MINUTAS DAS LEIS
4ª Fase

- Lei do Plano Diretor: perímetro, macrozoneamento, instrumentos urbanísticos
- Lei de Zoneamento e uso e ocupação do solo: zoneamento e índices urbanísticos
- Instrumentos urbanísticos: outorga onerosa do direito de construir, outorga onerosa por mudança de uso, operações urbanas consorciadas
- Plano de ações: estratégias para implantação ou atualização do sistema de acompanhamento e implementação



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

04 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

- **Lançamento do Plano Diretor**
- **Apresentação da Análise Temática Integrada**
- **Apresentação das Propostas**
- **Apresentação das minutas**



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

AUDIÊNCIA PÚBLICA
FORMULÁRIOS

FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÕES

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PARAGUAÇU PAULISTA
Tema: Apresentação do Plano de Trabalho da Revisão do Plano Diretor
Data: 28 de junho de 2022 **Hora:** 18 horas e 00 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DO PLANO DIRETOR	
Nome	
Bairro	
E-mail	
Fone	
Representação	

CONTRIBUIÇÕES

- **Apresentação**
- **Debate:** abertura de espaço para debates
- **Registro** das sugestões apresentadas.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CRONOGRAMA PROPOSTO – TERMO DE REFERÊNCIA

PRODUTOS	PRAZO
1ª Fase: Mobilização	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/06/2022
2ª Fase: Análise Temática	90 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/08/2022
3ª Fase: Diretrizes e Propostas	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/09/2022
4ª Fase: Institucionalização e PAI	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/10/2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ESPAÇO PLANO DIRETOR

Banner ao acessar o site do da Prefeitura em:

www.eparaguaçu.sp.gov.br

Ao acessar este link é direcionado para página : "Sugestões"



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ESPAÇO PLANO DIRETOR - AUDIÊNCIAS

Na mesma página:



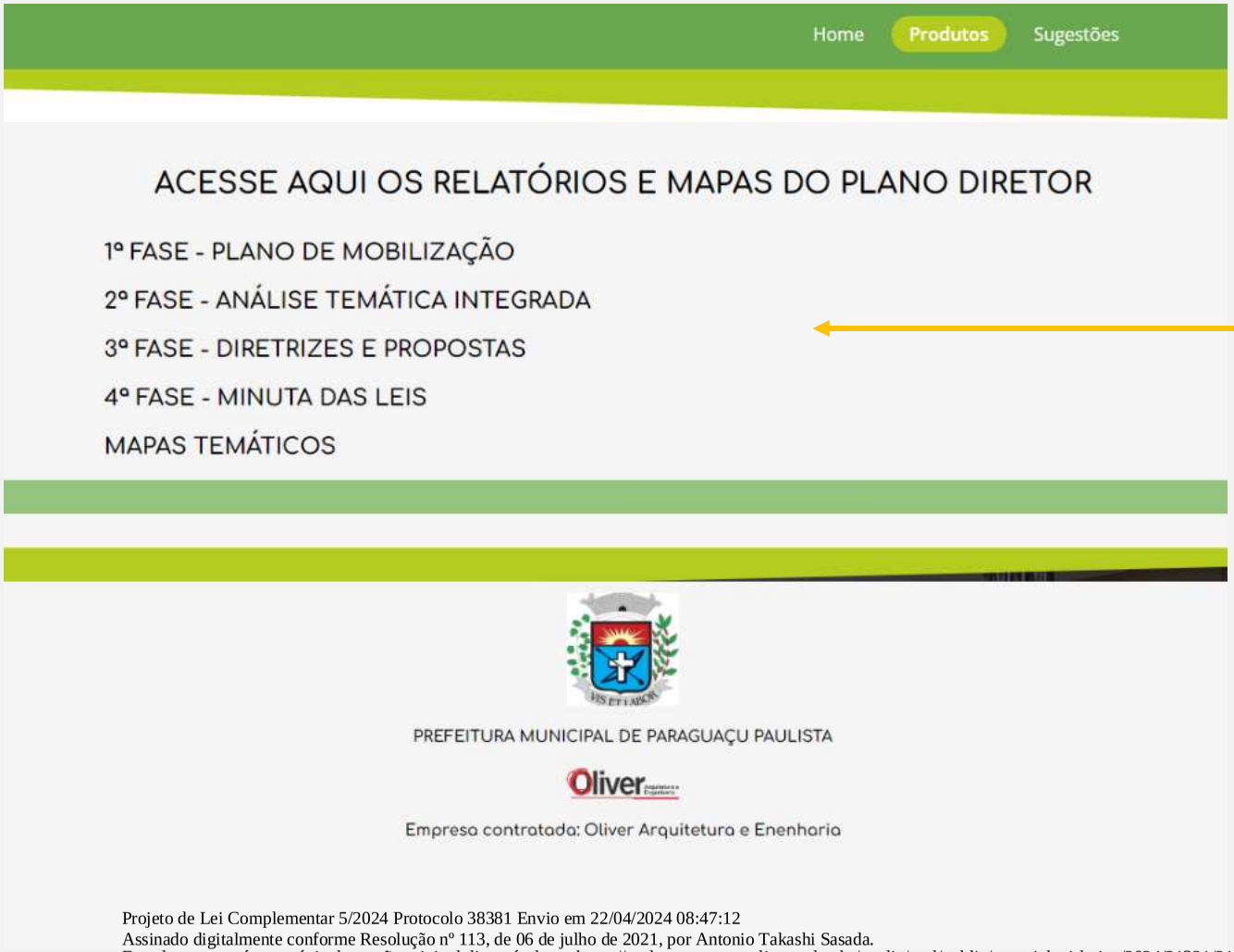
Informações

Informações sobre as Audiências, com data, local e dia e material que será apresentado, para download

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ESPAÇO PLANO DIRETOR – RELATÓRIOS E MAPAS

Ao clicar no Banner:

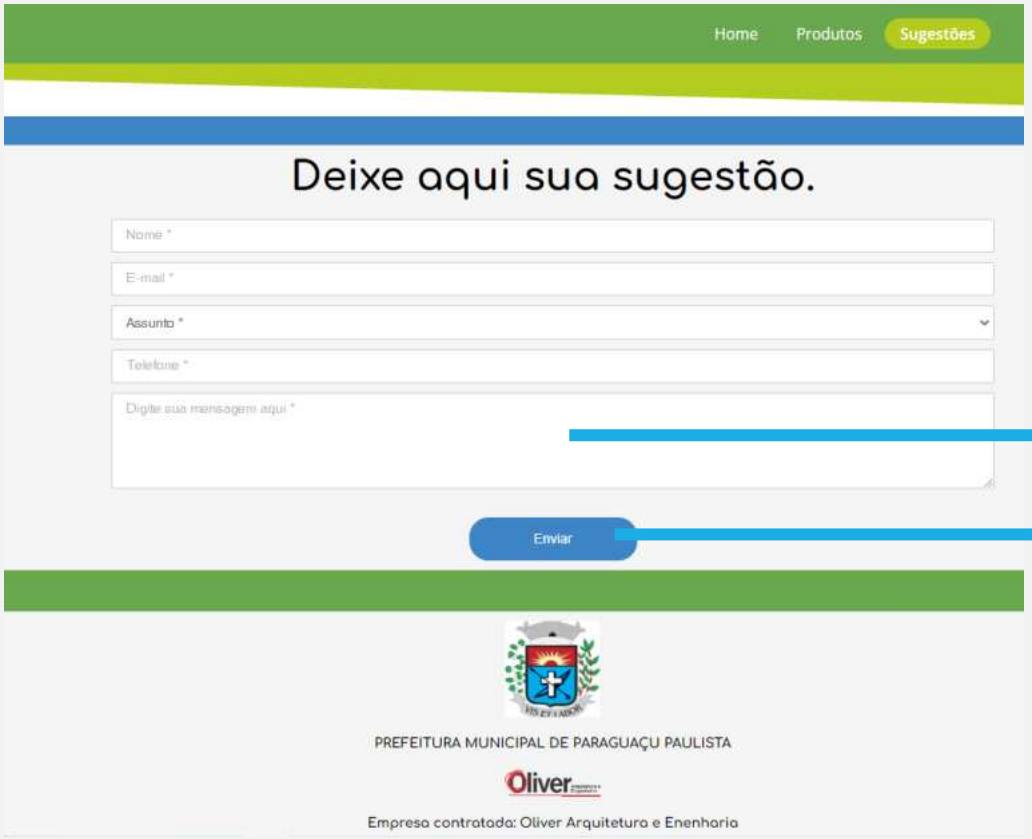


Aqui os interessados poderão fazer o download dos relatórios e mapas produzidos

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ESPAÇO PLANO DIRETOR - SUGESTÕES

Neste espaço o participante pode deixar sua sugestão para o Plano.



Espaço para sugestão

Clicar no botão para enviar

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

QUE MUNICÍPIO QUEREMOS?

Aguardamos suas sugestões para construirmos juntos:

“ O Município que Queremos”



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Oliver Arquitetura e Engenharia

www.oliverarquitetura.com.br

YOUTUBE: https://www.youtube.com/channel/UCPUAZUdYSyKtvGLU604TQjw

INSTAGRAM: https://www.instagram.com/oliverarquitetura/?hl=pt-br

FACEBOOK: https://www.facebook.com/OliverArquiteturaEngenharia

Fone e whatsapp: (16) 3911-9596

E-mail: oliver@oliverarquitetura.com.br

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista – SP

PLANO DIRETOR
PARAGUAÇU PAULISTA

Oliver Arquitetura e Engenharia

Empresa contratada

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



PLANO DIRETOR

PARAGUAÇU PAULISTA

junho |2022

1ª FASE:
MOBILIZAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Oliver Arquitetura e Engenharia

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Avenida Siqueira Campos, 1430, Centro – Paraguaçu Paulista/SP CEP: 19.703-061
Telefone: (18) 3361-9100
www.eparaguacu.sp.gov.br

Oliver Arquitetura Ltda.
Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620
Telefone/Fax: (16) 3911-9596
www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista: 1ª Fase – Mobilização/ por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2022.

80 p.

1. Mobilização. 2. 1ª Audiência Pública. 3.Plano Diretor Municipal. I Título. Código

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

Revisão do Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista

1ª Fase - Mobilização

Elaborado:	Situação: Aprovado.	
Verificado:	RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 055/2022	Data: junho/2022	Folha:
Revisão:		

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Logomarca do Plano Diretor da Estância Turística de Paraguaçu Paulista 10
Figura 2: Primeira Página do Site Oficial do Município com página “PLANO DIRETOR” 11
Figura 3: Página inicial do site do Plano Diretor 12
Figura 4: Material apresentado nas Audiências Públicas 12
Figura 5: Páginas “Produtos” com os relatórios e mapas produzidos no trabalho 13
Figura 6: Página para envio de sugestões para o Plano 14

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Produtos do PDM Paraguaçu Paulista..... 7

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 6

1 CRONOGRAMA E METODOLOGIA DOS TRABALHOS 7

1.1 CRONOGRAMA DAS ETAPAS 8

1.2 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS 9

1.3 PUBLICIDADE QUANTO AOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES PRODUZIDOS 10

2 REUNIÃO DE CAPACITAÇÃO 14

3 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – APRESENTAÇÃO 60

4 REFERÊNCIAS 80

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da **1ª FASE – MOBILIZAÇÃO** do contrato para **Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**, referente ao Contrato nº 055/2022 firmado entre a Prefeitura da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Eletrônico de nº 023/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 1, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

1ª Fase – Mobilização

2ª Fase – Análise Temática Integrada

3ª Fase – Diretrizes e Proposta para uma Cidade Sustentável

4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano

O documento que ora se apresenta, primeiro produto do referido contrato, contempla o cronograma físico de trabalho, metodologia do trabalho e planejamento e gestão do município.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

1 CRONOGRAMA E METODOLOGIA DOS TRABALHOS

O Quadro a seguir indica os produtos e subprodutos que serão apresentados em cada Fase.

1ª FASE	F1	Mobilização
2ª FASE	F2	Relatório com informações e dados sobre: áreas aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação antrópicos, uso e ocupação do solo atual, capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, uso e ocupação e expansão urbana versus capacidade de suporte ambiental, condições fundiárias e de moradia, condições gerais de acessibilidade e mobilidade, capacidade de investimento e estrutura e funcionamento dos conselhos municipais existentes relacionados à temática do desenvolvimento urbano.
3ª FASE	F3	Diretrizes e Propostas para uma cidade sustentável: reordenamento territorial, instrumentos urbanísticos, soluções específicas para garantir os direitos à cidade sustentável
4ª FASE	F4	Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDM: estratégias para implantação ou atualização do sistema de implementação e acompanhamento, controle e avaliação e atualização permanente do PDM.

Quadro 1: Produtos do PDM Paraguaçu Paulista

Fonte: Termo de Referência – Edital de Pregão Eletrônico nº 023/2022 – PDM Paraguaçu Paulista

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

1.1 CRONOGRAMA FÍSICO DAS FASES

O Cronograma Físico indica o percentual relativo a cada Produto das Fases e o prazo para realização de cada uma.

MESES OS 26/05/2022	1º (30 dias)	2º (60 dias)	3º (90 dias)	4º (120 dias)	5º (150 dias)	6º (180 dias)
FASES						
1ª: Mobilização						
2ª: Análise Temática Integrada						
3ª: Diretrizes e Propostas						
4ª: PAI e Minuta das Leis						

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

1.2 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Para as audiências, a Empresa irá preparar um documento em Power Point para apresentação pública das propostas de revisão do plano. As audiências serão transmitidas pelas redes sociais da Prefeitura.

As apresentações públicas nas audiências deverão ocorrer da seguinte forma:

1. O Município deverá providenciar toda parte logística para realização da audiência, sendo: definição do local, listas de presença, formulário de participação para os interessados em contribuir com sugestões para o plano, registro fotográfico, computador e *data-show*;
2. Município - Enviar o convite aos Secretários Municipais, informando sobre a data e local da realização das audiências;
3. Município - Enviar convites à todos os segmentos representativos da sociedade e autoridades informando sobre a data da realização das audiências, sendo: associações profissionais e de bairro, Ministério Público, Câmara Municipal, associação comercial e industrial, imobiliárias, construtores, incorporadores, ONGs ligadas as questões ambientais e urbanísticas, secretários municipais e outros;
4. Município - Divulgar no site oficial do município e na mídia local o documento com a Análise Temática Integrada, as Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável, o Plano de Ação e Investimentos e as Minutas das Leis, que serão apresentados na audiência, com no mínimo, 15 dias de antecedência;
5. Empresa - A Empresa fará a apresentação dos conteúdos acima descritos, utilizando recursos multimídia no dia das audiências. Esta apresentação se dará após a abertura dos trabalhos na audiência, a ser feita pelo Coordenador do trabalho de Revisão do Plano Diretor, as demais atividades deverão ser conduzidas pela Empresa;
6. Após a apresentação será aberto espaço para debate do tema apresentado. As sugestões apresentadas neste debate deverão ser registradas pelo

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

participante no formulário de participação entregue na entrada do espaço da audiência.

7. Todo material gerado, tais como, registros fotográficos, listas de presenças e contribuições deverão ser arquivadas no setor responsável do Município.

1.3 PUBLICIDADE QUANTO AOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES PRODUZIDOS

A empresa criou uma logomarca para divulgação do Plano Diretor conforme indicada abaixo, que foi aprovada pelo Município.



Figura 1: Logomarca do Plano Diretor da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Fonte: Elaborado por Oliver Arquitetura

O site do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista foi instalado no endereço https://planodiretorparaguacupaulista.oliverarquitetura.com.br/ com a seguinte configuração:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Na primeira página do site oficial do Município em www.eparaguacu.sp.gov.br foi criada uma página denominada “PLANO DIRETOR”, conforme cópia abaixo:

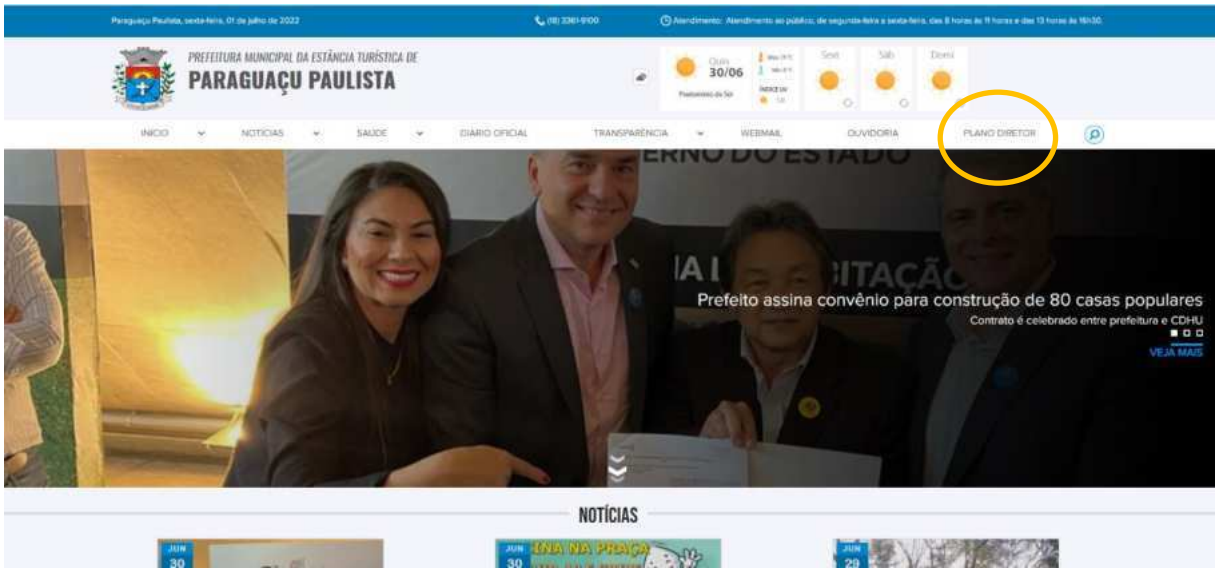


Figura 2: Primeira Página do Site Oficial do Município com página “PLANO DIRETOR”
Fonte: www.eparaguacu.sp.gov.br

Após clicar no banner o interessado é direcionado ao site criado para divulgação do processo de revisão do Plano. O site possui 3 páginas com informações do plano, datas das audiências públicas, documentos e relatórios para download e espaço pra que o interessado deixe suas contribuições para o plano, conforme demonstrado abaixo:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100



Figura 3: Página inicial do site do Plano Diretor

Fonte: Elaborado por Oliver Arquitetura

Ainda na página inicial encontra-se o material apresentado nas audiências públicas.



Figura 4: Material apresentado nas Audiências Públicas

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Fonte: Elaborado por Oliver Arquitetura

O material também poderá ser acessado na página “Produtos”.

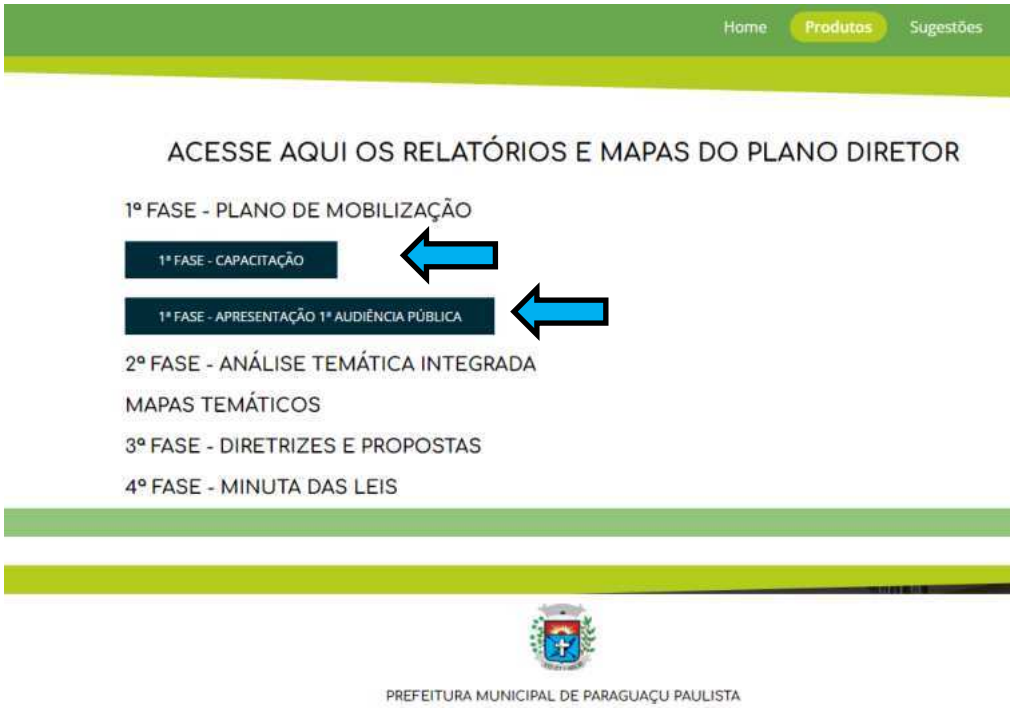


Figura 5: Páginas “Produtos” com os relatórios e mapas produzidos no trabalho
Fonte: Elaborado por Oliver Arquitetura

Na próxima Figura verifica-se a página “Sugestões” onde o participante poderá registrar suas sugestões para o Plano.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

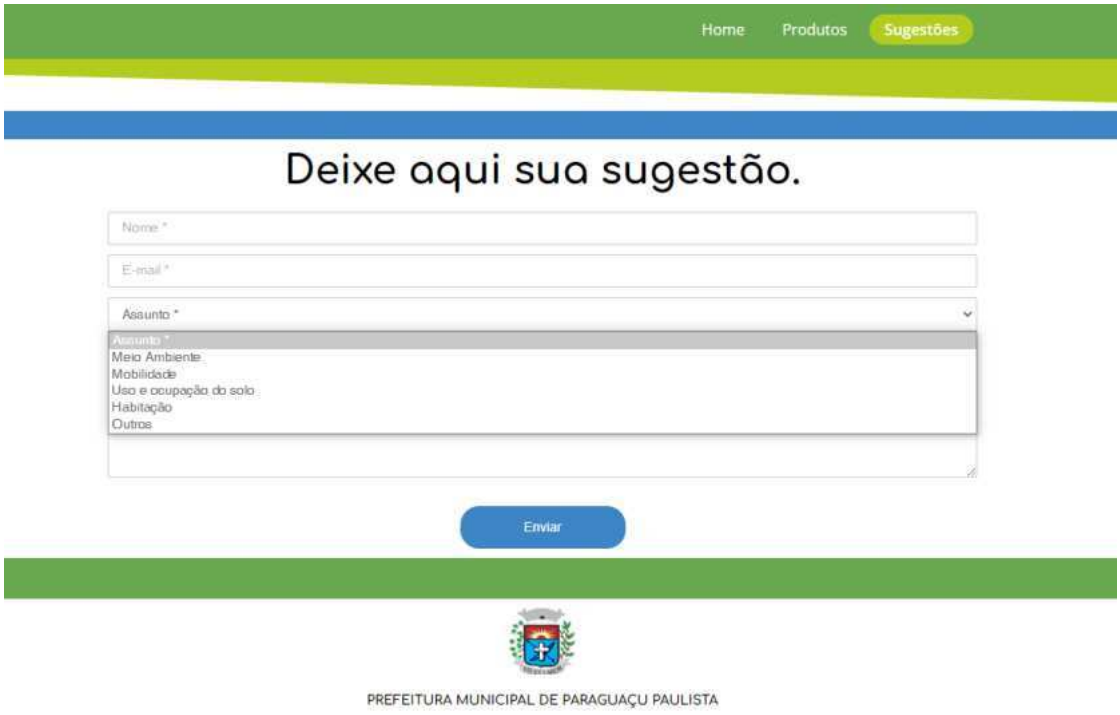


Figura 6: Página para Envio de Sugestões para o Plano
Fonte: Elaborado por Oliver Arquitetura

2 REUNIÃO DE CAPACITAÇÃO

Para início dos trabalhos foi realizada uma Reunião de Capacitação dos técnicos do Município. A apresentação feita utilizando-se recursos multimidia, segue abaixo:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Prefeitura do Município de Paraguaçu Paulista/SP

CAPACITAÇÃO DOS TÉCNICOS MUNICIPAIS

Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista– SP

Tema:
Conteúdos do Plano Diretor, instrumentos da política urbana e legislação urbanística, Metodologia e Cronograma de Revisão do Plano Diretor

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

CAPACITAÇÃO– TEMAS



I – CONCEITO DO PLANO DIRETOR

2 – INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

3 – CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR

IV – METODOLOGIA E CRONOGRAMA A SEREM UTILIZADOS NA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

CONCEITO

É uma lei municipal aprovada pela Câmara Municipal, que deverá ser revisada à cada 10 anos.

Abrangência: Proposta para todo Município, incluindo áreas urbanas e rurais

É o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (CF-1988 e Estatuto da Cidade)

Tem como objetivo garantir que a propriedade cumpra sua função social (CF -1988 e Estatuto da Cidade)



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

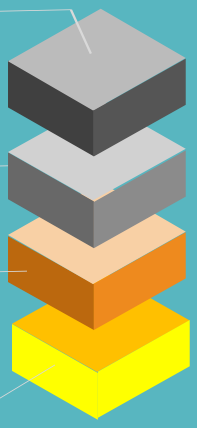
LEGISLAÇÃO

Constituição Federal (1988)
Art. 182 e Art. 183

Estatuto da Cidade (2001)
Lei nº 10.257/01

Legislações Municipais
Lei do Plano Diretor nº 10/1988
(Atualização Lei nº 023/1999)

Código de Zoneamento, de Uso e Ocupação do Solo– Lei nº 11/1988
(Atualização Lei nº 153/2013)



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR

Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade

Resolução 34 de 01/07/2005 do Conselho das Cidades

I – as ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade, considerando o território rural e urbano

II- as ações e medidas para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública

III- os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município, considerando sua adequação aos espaços territoriais adjacentes

IV- os instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando -os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR

Instrumentos mínimos para definição daqueles conteúdos

1 – Macrozoneamento

2 – Zoneamento

3 – Perímetro Urbano

4 – Critérios e áreas para aplicação: Parcelamento, edificação e utilização compulsórios – PEUC, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do direito de construir, Estudo de Impacto de Vizinhança, Direito de Preempção e Operações Urbanas Consorciadas

5 – Diretrizes para sistema viário

6 – Sistema de Acompanhamento e Controle Social – Critérios para Gestão do Desenvolvimento Territorial

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

MACROZONEAMENTO

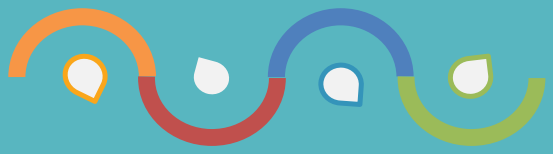
O **MACROZONEAMENTO** é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais.

Macrozona traz características explícitas e seguem um critério que leva em consideração os limitantes sociais e ambientais para distinguir as áreas do município passíveis de urbanização ou não, bem como restrições ao uso.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ZONEAMENTO



O **ZONEAMENTO** é a divisão do território urbano do município em compartimentos denominados "zonas" ou áreas sobrepostas denominadas "áreas de especiais interesses" e estabelece critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

PERÍMETRO URBANO

O **PERÍMETRO URBANO** é o limite que define o que é área urbana e de expansão urbana, do que é área rural, no território municipal.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO **PEUC**

Instrumento que visa induzir a ocupação dos terrenos vazios ou sub-utilizados,que se localizarem em

áreas dotadas de infraestrutura.

Este instrumento funciona em cadeia com os 2 outros próximos: IPTU progressivo e desapropriação de títulos de dívida pública.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
OODC

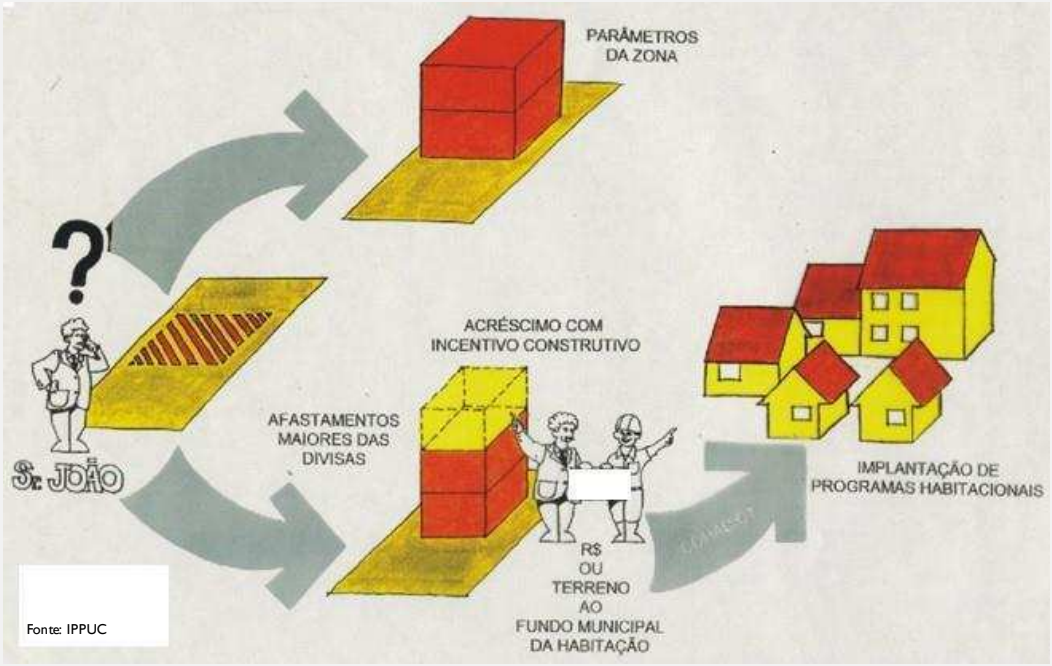
É a concessão emitida pelo Município para o proprietário de um imóvel edificar acima dos índices urbanísticos básicos **(acima dos coeficientes básicos) mediante contrapartida financeira**



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Fonte: IPPUC

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Poderá ser de dois tipos:

- **Tipo 1 - ALTERAÇÃO DE USO: ZONAS DE EXPANSÃO URBANA**
- **Tipo 2 - AUMENTO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO: ZONAS ONDE É ADMITIDO COEFICIENTE MÁXIMO.**

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

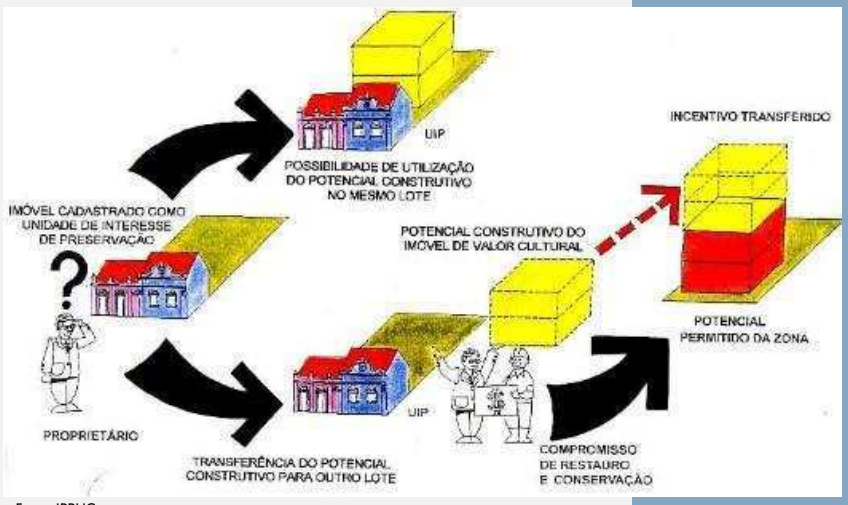
É a concessão emitida pelo Município para transferência do direito de construir, estabelecido na área onde se localiza o imóvel de interesse de preservação histórica, paisagística ou ambiental, para outra área, como forma de compensar os proprietários de imóveis a serem preservados.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

TRANFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

TRANFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PARA PRESERVAÇÃO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO



Fonte: IPPUC

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Serão definidos no Plano os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal,a fim de conter os impactos gerados no entorno da área de implantação deste.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Este instrumento confere ao Poder Público a preferência na aquisição de imóveis de interesse público, desde que, para projetos de:

- **Regularização fundiária**
- **Programas habitacionais de interesse social**
- **Implantação de equipamentos comunitários, áreas de lazer**
- **Implantação de áreas de preservação ambiental**

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

OPERAÇÕES URBANAS

É um instrumento de implementação de projetos urbanos para uma área determinada da cidade, a ser implantado por meio da Parceria entre Poder Público, moradores e usuários da área e investidores privados. (PPP)



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Legislação Urbanística
CONCEITOS:

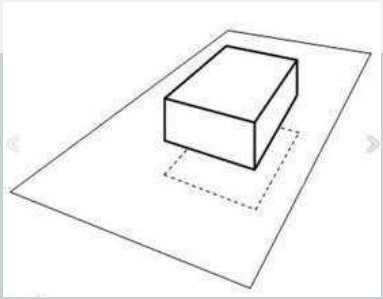
- **TAXA DE OCUPAÇÃO**
- **ALTURA MÁX./GABARITO**
- **COEFICIENTE**
- **RECUOS**
- **LOTE MÍNIMO**
- **TESTADA**



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

TAXA DE OCUPAÇÃO



Taxa máxima permitida da Projeção de uma edificação sobre o lote.

Ex: Um lote de 100m² com uma taxa de ocupação de 50%, somente poderá ocupar 50m² do lote (no térreo). Para cálculo da área total permitida no lote deve-se multiplicar pelo coeficiente de aproveitamento da zona.

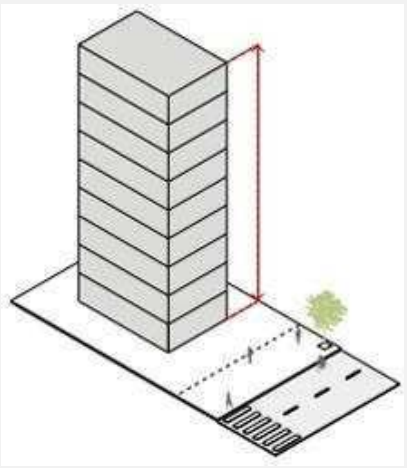
Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ALTURA MÁXIMA/GABARITO

É a **altura máxima da edificação**, calculada pela distância entre o pavimento térreo e o nível da cobertura, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água.

CADA **ZONA URBANA** TERÁ O SEU GABARITO



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

RECUO FRONTAL E LATERAL

RECUO é O AFASTAMENTO LATERAL OU FRONTAL QUE A EDIFICAÇÃO DEVE TER COM AS DIVISAS DO LOTE

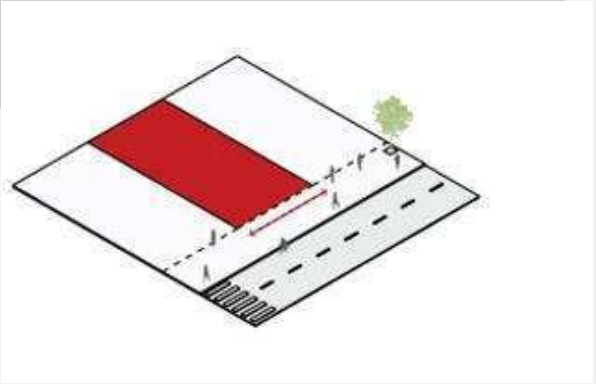


Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

LOTE MÍNIMO E TESTADA

É o tamanho mínimo do lote admitido em cada ZONA para fins de parcelamento. A testada é o tamanho mínimo da frente do lote permitido
em cada ZONA.

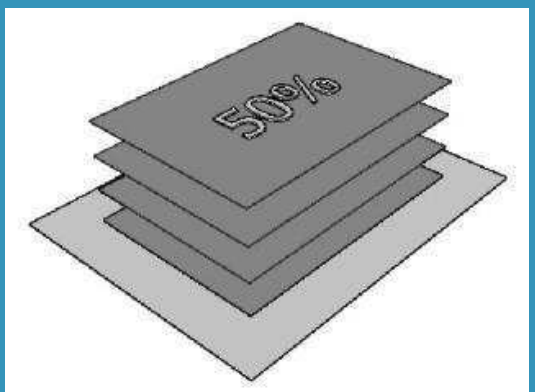


Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

- É o número que multiplicado pela área do lote definirá a quantidade máxima de METROS QUADRADOS que poderá ser construída em um LOTE. Respeitando sempre o GABARITO



EX: um lote de 100m² em uma zona com CAB = 2, poderá construir até 200 m² respeitados Gabarito e TO

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

FASES DO TRABALHO

PRODUTOS
1ª Fase: Mobilização
2ª Fase: Análise Temática
3ª Fase: Diretrizes e Propostas
4ª Fase: Institucionalização e PAI

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ANÁLISE TEMÁTICA

2ª Fase

- **SOLO URBANIZÁVEL:** ÁREAS DE ALTAS DECLIVIDADES, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, ÁREAS DE RISCO A OCUPAÇÃO
- **USO DO SOLO ATUAL:** MAPEAMENTO DOS USOS: INDUSTRIAIS, RESIDENCIAIS,MISTO,PARQUES
- **SANEAMENTO BÁSICO:** ETE, ETA, ATERRO SANITÁRIO/ÁREAS DE TRANSBORDO, PONTOS DE CAPATAÇÃO SUPERFICIAL, OUTROS
- **HABITAÇÃO E MOBILIDADE**: DÉFICIT HABITACIONAL, OCUPAÇÕES IRREGULARES, SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO, VIAS ESTRUTURANTES E OUTROS
- **SISTEMAS DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL** PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO
- **RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO, EXPANSÃO E ADENSAMENTO:** LEIS AMBIENTAIS, PATRIMÔNIO CULTURAL, ÁREAS DE RISCO, ESCORREGAMENTO FAIXAS DE DOMÍNIO, EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

- **LEVANTAMENTO DOS DADOS DISPONÍVEIS: base cartográfica, planos setoriais, projetos relevantes e a legislação urbanística**

- Levantamento de base cartográfica urbana e rural em arquivo digital (DWG e/ou Shapefile) nos órgãos da Prefeitura responsáveis pelos dados
- Cópia de todos os planos setoriais vigentes, tais como: plano de mobilidade, plano de saneamento, plano de habitação e outros.
- Cópia de toda legislação urbanística vigente, tais como: plano diretor, lei de zoneamento e uso e ocupação do solo, lei de parcelamento, lei de outorga onerosa, lei de EIV e outras.
- Projetos relevantes: equipamentos urbanos, estradas e outros
- Mapas: mapa da base urbana e rural.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

- **HABITAÇÃO E MOBILIDADE: déficit habitacional, ocupações irregulares, imóveis edificados, subutilizados e não utilizados, identificação dos fluxos intenso de veículos e outros**

- Dados de déficit habitacional disponíveis em: IBGE, Fundação SEADE, Fundação João Pinheiro
- Identificação junto à Prefeitura da localização das ocupações irregulares (loteamentos irregulares e clandestinos, assentamentos subnormais)
- Identificação das vias de fluxo intenso de veículos e outros

- **Mapas:**
- 01- ocupações irregulares
- 02- Vias de fluxo intenso



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

- **SANEAMENTO E ILUMINAÇÃO PÚBLICA: áreas com infraestrutura de saneamento e iluminação pública**

- Leitura do diagnóstico do saneamento (Plano de Saneamento do Município)

- Localização da ETE, ETA, aterro sanitário e/ou área de transbordo e pontos de captação de água

- **Mapas:**
- 03- Localização da ETE e ETA, pontos de captação de água (superficial e/ou através de poços), aterro sanitário e/ou área de transbordo



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

- **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: levantamento de perímetros urbanos atuais e consolidado, tipos de uso, vazios urbanos, áreas verdes e equipamentos urbanos, áreas com restrição a ocupação.**

- Mapa 04 – áreas de ocupação consolidada no território e áreas urbanas
- Mapa 05 – Mapa de predominância de tipologia de usos atual
- Mapa 06 – Áreas com restrição de ocupação



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

- RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO, EXPANSÃO E ADENSAMENTO: leis ambientais, patrimônio cultural, áreas de risco, faixas de domínio, empreendimento de impacto

  - Mapa 07 - Restrição à ocupação: unidades de conservação(caso existam), RPPN (Reserva Particular de Patrimônio Natural (caso existam), áreas declivosas, faixas de preservação permanente, leis ambientais, faixas de domínio e outros.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

- **CAPACIDADE INSTITUCIONAL E DE INVESTIMENTOS: identificação das Secretarias Municipais e Conselhos, representações da sociedade civil organizada, situação fiscal e financeira do Município.**

- Secretarias Municipais

- Conselhos Municipais ligados às questões urbanísticas



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ORGANIZAÇÃO DO CONTEÚDO

Condicionantes: elementos do ambiente urbano e rural ou planos e decisões existentes, com consequências futuras previsíveis no ambiente físico ou na estrutura urbana que determinam a ocupação e o uso do espaço municipal e que, pelas suas características, não podem ou não devem ser alterados.

Deficiências: situações de caráter negativo que significam estrangulamentos de caráter qualitativo e quantitativo para o desenvolvimento do Município e da sua comunidade.

Potencialidades: aspectos positivos do Município que, se bem explorados, poderão resultar em melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

AUDIÊNCIA PÚBLICA
2ª Fase – Análise Temática Integrada

- Registro das informações/sugestões/apontamentos feitos pelos participantes
- Apresentação dos pontos **problemáticos, potenciais e de conflito,** identificados na Análise Temática Integrada
- **Debate:** abertura de espaço para debate junto aos participantes.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

- Elaboração de apresentação dos pontos de conflito identificados na leitura técnica
- Definição das datas, horários e locais das audiências
- Divulgação das audiências

- Audiências:
  - Abertura da Audiência com informações sobre a importância da participação da população no processo de construção do plano diretor
  - Informação sobre data, horário e local das próximas audiências
  - Apresentação do formulário de participação para registro de sugestões
  - Apresentação dos pontos de conflito
  - Espaço para debate
  - Registro dos apontamentos através dos formulários

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

FORMULÁRIOS



FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÕES

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DO PLANO DIRETOR

Nome	
Bairro	
E-mail	
Fone	
Representação	

CONTRIBUIÇÕES

MODELO FICHA PARTICIPAÇÃO



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

PROPOSTAS DO PD E ZONEAMENTO



1- Macrozoneamento

2- Zoneamento

3- Definição de Perímetro(s)

4- Critérios para aplicabilidade de instrumentos do Estatuto da Cidade

5- Diretrizes: para implantação de equipamentos urbanos e sistema viário

6- Determinar Sistema de Acompanhamento e controle social

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

AUDIÊNCIA PÚBLICA
3ª FASE
DIRETRIZES E PROPOSTAS

- Apresentação das Propostas de Revisão do Plano Diretor e Zoneamento
- **Debate:** abertura de espaço para debate junto aos participantes
- Registro das sugestões.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

AUDIÊNCIA PÚBLICA/ FORMULÁRIOS
Apresentação das Propostas do Plano



FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÕES

AUDIÊNCIA PUBLICA DE LANÇAMENTO DO PLANO DIRETOR	
Nome	
Bairro	
E-mail	
Fone	
Representação	

CONTRIBUIÇÕES

MODELO FICHA PARTICIPAÇÃO



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

CRONOGRAMA PROPOSTO – TERMO DE REFERÊNCIA

PRODUTOS	PRAZO
1ª Fase: Mobilização	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/06/2022
2ª Fase: Análise Temática	90 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/08/2022
3ª Fase: Diretrizes e Propostas	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/09/2022
4ª Fase: Institucionalização e PAI	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/10/2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ESPAÇO PLANO DIRETOR

Banner ao acessar o site do da Prefeitura em:

www.eparaguaçu.sp.gov.br

Ao acessar este link é direcionado para página: "Sugestões"



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ESPAÇO PLANO DIRETOR - AUDIÊNCIAS

Na mesma página:



Informações

Informações sobre as Audiências, com data, local e dia e material que será apresentado, para download

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ESPAÇO PLANO DIRETOR – RELATÓRIOS E MAPAS

Ao clicar no Banner:



Aqui os interessados poderão fazer o download dos relatórios e mapas produzidos

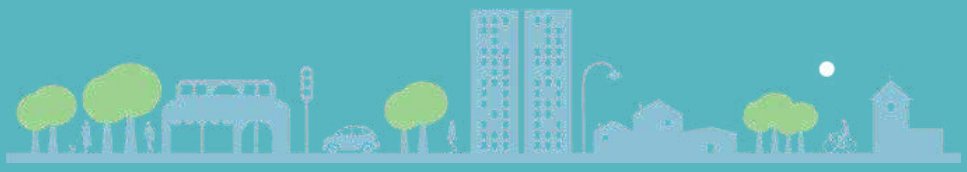
Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

QUE MUNICÍPIO QUEREMOS?

Aguardamos suas sugestões para construirmos juntos:

“ O Município que Queremos”



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Oliver Arquitetura e Engenharia

www.oliverarquitetura.com.br

YOUTUBE: https://www.youtube.com/channel/UCPUAZUdYSyKtvGLU604TQjw

INSTAGRAM: https://www.instagram.com/oliverarquitetura/?hl=pt-br

FACEBOOK: https://www.facebook.com/OliverArquiteturaEngenharia

Fone e whatsapp: (16) 39119596

E-mail: oliver@oliverarquitetura.com.br

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Prefeitura do Município de Paraguaçu Paulista SP

CAPACITAÇÃO

Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista – SP

PLANO DIRETOR PARAGUAÇU PAULISTA

Empresa contratada

3 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – APRESENTAÇÃO

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Prefeitura do Município de Paraguaçu Paulista/SP

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista – SP

Tema:
Conceitos, Cronograma, Técnicas e Atividades Participativas

PLANO DIRETOR PARAGUAÇU PAULISTA

Oliver

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

CONCEITO

É o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (CF – 1988 e Estatuto da Cidade/2001)

É uma lei municipal, que deverá ser revista a cada10 anos.

Com propostas para todo território do Município

Definir as áreas urbanas, de expansão urbana e áreas rurais

Tem como objetivo garantir que a propriedade cumpra sua função social



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

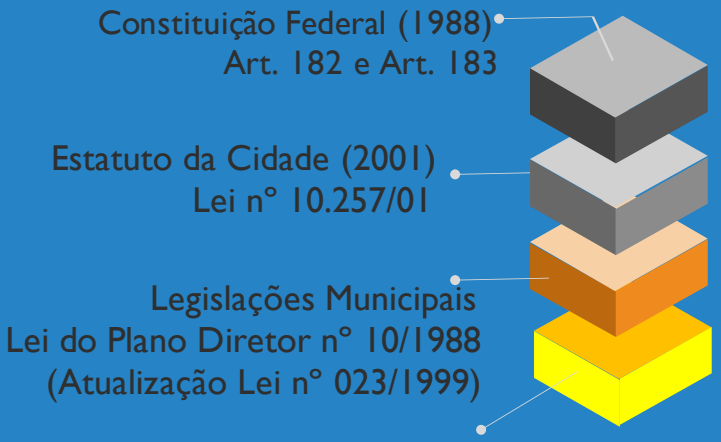
OBJETIVO DA REVISÃO DO PLANO

Na Revisão do Plano Diretor são novamente identificadas e analisadas as características físicas do Município, suas atividades predominantes e suas vocações, bem como as situações problematizadas e potencialidades para que, em conjunto com a sociedade organizada, determine-se a forma de crescimento a ser promovido, seus instrumentos de implementação e os objetivos a serem alcançados. *(Lei Complementar nº. 10, de 16 de novembro de 1998 – Plano Diretor Vigente)*

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

LEGISLAÇÃO



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA
2ª Fase

- Corresponde ao levantamento de dados e informações sobre o Município e respectivas análises, abrangendo diversos temas: meio ambiente, infraestrutura, mobilidade, habitação, uso e ocupação.

POTENCIALIDADES

aspectos positivos do Município que, se bem explorados, poderão resultarem melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

DEFICIÊNCIAS

São situações de caráter negativo que geram uma demanda de recuperação e melhoria

CONDICIONANTES

Elementos do ambiente urbano e rural ou planos e decisões existentes, com consequências futuras previsíveis no ambiente físico ou na estrutura urbana que determinam a ocupação e o uso do espaço municipal e que, não podem ou não devem ser alterados.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ANÁLISE TEMÁTICA
2ª Fase

- **SOLO URBANIZÁVEL:** ÁREAS DE ALTAS DECLIVIDADES, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, ÁREAS DE RISCO A OCUPAÇÃO
- **USO DO SOLO ATUAL:** MAPEAMENTO DOS USOS: INDUSTRIAIS, RESIDENCIAIS,MISTO,PARQUES
- **SANEAMENTO BÁSICO:** ETE, ETA, ATERRO SANITÁRIO/ÁREAS DE TRANSBORDO, PONTOS DE CAPATAÇÃO SUPERFICIAL , OUTROS
- **HABITAÇÃO E MOBILIDADE**: DÉFICIT HABITACIONAL, OCUPAÇÕES IRREGULARES, SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO, VIAS ESTRUTURANTES E OUTROS
- **SISTEMAS DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL** PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

DIRETRIZES E PROPOSTAS
3ª Fase

- Macrozoneamento Municipal
- Zoneamento e uso e ocupação do solo
- Perímetro (s)
- Instrumentos urbanísticos
- Soluções para garantir os direitos à cidade sustentável



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

MINUTAS DAS LEIS
4ª Fase

- Lei do Plano Diretor: perímetro, macrozoneamento, instrumentos urbanísticos
- Lei de Zoneamento e uso e ocupação do solo: zoneamento e índices urbanísticos
- Instrumentos urbanísticos: outorga onerosa do direito de construir, outorga onerosa por mudança de uso, operações urbanas consorciadas
- Plano de ações: estratégias para implantação ou atualização do sistema de acompanhamento e implementação



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

04 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

- **Lançamento do Plano Diretor**
- **Apresentação da Análise Temática Integrada**
- **Apresentação das Propostas**
- **Apresentação das minutas**



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

AUDIÊNCIA PÚBLICA FORMULÁRIOS



FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÕES

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DO PLANO DIRETOR

Nome	
Bairro	
E-mail	
Fone	
Representação	

CONTRIBUIÇÕES

- **Apresentação**
- **Debate:** abertura de espaço para debates
- **Registro** das sugestões apresentadas.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

CRONOGRAMA PROPOSTO – TERMO DE REFERÊNCIA

PRODUTOS	PRAZO
1ª Fase: Mobilização	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/06/2022
2ª Fase: Análise Temática	90 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/08/2022
3ª Fase: Diretrizes e Propostas	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/09/2022
4ª Fase: Institucionalização e PAI	30 DIAS PRAZO FINAL PREVISTO: 28/10/2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ESPAÇO PLANO DIRETOR

Banner ao acessar o site do da Prefeitura em:

www.eparaguaçu.sp.gov.br

Ao acessar este link é direcionado para página: "Sugestões"



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ESPAÇO PLANO DIRETOR - AUDIÊNCIAS

Na mesma página:



Informações

Informações sobre as Audiências, com data, local e dia e material que será apresentado, para download

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ESPAÇO PLANO DIRETOR – RELATÓRIOS E MAPAS

Ao clicar no Banner:



Aqui os interessados poderão fazer o download dos relatórios e mapas produzidos

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

ESPAÇO PLANO DIRETOR - SUGESTÕES

Neste espaço o participante pode deixar sua sugestão para o Plano.



Espaço para sugestão

Clicar no botão para enviar

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

QUE MUNICÍPIO QUEREMOS?

Aguardamos suas sugestões para construirmos juntos:

“ O Município que Queremos”



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Oliver Arquitetura e Engenharia

www.oliverarquitetura.com.br

YOUTUBE: https://www.youtube.com/channel/UCPUAZUdYSyKtvGLU604TQjw

INSTAGRAM: https://www.instagram.com/oliverarquitetura/?hl=pt-br

FACEBOOK: https://www.facebook.com/OliverArquiteturaEngenharia

Fone e whatsapp: (16) 39119596

E-mail: oliver@oliverarquitetura.com.br

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Prefeitura do Município de Paraguaçu Paulista SP

Departamento de Urbanismo e Habitação

Prefeitura de Paraguaçu Paulista – SP

PLANO DIRETOR PARAGUAÇU PAULISTA

Empresa contratada

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

4 REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição: República Federativa do Brasil. Brasília: Senado Federal, Centro Gráfico, 1988. 292 p.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001: Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial. Brasília. 10 jul. de 2001.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução nº 25 de 18 de março de 2005. Diário Oficial. Brasília. n. 60, 39 mar. 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução nº 34 de 01 de julho de 2005. Diário Oficial. Brasília. n. 60, 14 jul. 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. Politica Nacional de Desenvolvimento Urbano. Nov. 2004.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



PLANO DIRETOR

PARAGUAÇU PAULISTA

agosto |2022

2ª FASE: ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA DE PARAGUAÇU PAULISTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Oliver Arquitetura e Engenharia

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Avenida Siqueira Campos, 1430, Centro – Paraguaçu Paulista/SP CEP: 19.703-061
Telefone: (18) 3361-9100
www.eparaguacu.sp.gov.br

Oliver Arquitetura Ltda.
Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620
Telefone/Fax: (16) 3911-9596
www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista: 2ª Fase – Análise Temática Integrada/ por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2022.

122p.

1. Análise Temática. 2. Diagnóstico. 3.Plano Diretor Municipal. I Título. Código

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

Revisão do Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista

2ª Fase – Análise Temática Integrada

Elaborado: junho e julho 2022	Situação:	
Verificado:	RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 055/2022	Data: ago/2022	Folha:
Revisão:		

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização Geral do Município de Paraguaçu Paulista 13

Figura 2: Municípios Limítrofes ao Município de Paraguaçu Paulista 14

Figura 3: Regiões Intermediárias do Estado de São Paulo 15

Figura 4: Região Intermediária de Marília 16

Figura 5: Regiões Imediatas do Estado de São Paulo 16

Figura 6: Regiões Imediatas da Região Intermediária de Marília 17

Figura 7: Região Imediata de Assis 18

Figura 8: Distritos de Paraguaçu Paulista 18

Figura 9: Setores Censitários de Paraguaçu Paulista 25

Figura 10: Renda Familiar no Município de Paraguaçu Paulista 32

Figura 11: Unidades de Conservação no Estado De São Paulo 37

Figura 12: Declividade no Município. 38

Figura 13: Sub-bacias Hidrográficas no Município. 39

Figura 14: Restrição de Ocupação no Município 40

Figura 15: Restrição à Ocupação no Entorno da Mancha Urbana de Paraguaçu Paulista. 41

Figura 16: Município Paraguaçu Paulista com Destaque para os Distritos de Sapezal (mais ao norte); Paraguaçu Paulista, Conceição de Monte Alegre e Roseta (mais ao sul, na divisa com o Município de Maracaí) 43

Figura 17: Uso do Solo no Município de Paraguaçu Paulista 44

Figura 18: Justaposição do “perímetro urbano antigo” (sem data – cor cinza) com “novo perímetro urbano” (sem data – cor rosa) 45

Figura 19: Zoneamento de 1998 46

Figura 20: Rua José Salomão – Distrito Sede 48

Figura 21: Rua José Salomão - Eixo de Comércio - Distrito Sede 48

Figura 22: Perímetro Urbano e Ruas de Comércio no Distrito Sede. 50

Figura 23: Vazios Urbanos na Mancha Urbana Existente 51

Figura 24: Bairro Barra Funda, Início da Ocupação no Distrito Sede 52

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Figura 25: Avenida Paraguaçu, Rua com Concentração de Comércio e Serviços. 52

Figura 26: Igreja Matriz – Avenida Paraguaçu 53

Figura 27: Avenida Siqueira Campos, Concentração de Compras e Serviços 53

Figura 28: INSS na Avenida Paraguaçu com Av. Siqueira Campos, no Perímetro “centro histórico” da Cidade 54

Figura 29: Jardim das Cerejeiras – Avenida Brasil 54

Figura 30:Avenida Brasil, Outro Eixo de Concentração de Comércio 55

Figura 31: Comércio “informal” /ambulante na Av. Brasil, e detalhe para local de “estacionamento” de bicicleta 55

Figura 32: Praça da Fonte Luminosa e Comércio Informal 55

Figura 33: Restaurante Vilharquide e Ponto Turístico na Rua Paula Souza 56

Figura 34: Exemplos de Residências de Melhor Padrão como Jardim Aeroporto, Jardim Tênis Clube, Jardim América. 56

Figura 35 Ponto de conflito entre diversos usos diferenciados como piscina semiolímpica, posto de combustível Unidade de Atendimento da Mulher, vigilância da saúde, fábrica nas redondezas da rua Barão do Rio Branco. 57

Figura 36: Concentração de comércio na Rua Manoel Antônio de Souza 58

Figura 37: EMEI Beija-flor 58

Figura 38: Condomínio de Alto Padrão, em frente ao Balneário, com poucos lotes ocupados 58

Figura 39: Avenida Sete de Setembro em direção ao setor sul, eixo comercial, até encontro final com rodovia 59

Figura 40: Portal de entrada na cidade na Avenida Siqueira Campos 60

Figura 41: Distrito Industrial, com presença de muitos lotes vazios 60

Figura 42: Escola Técnica Estadual - ETEC 61

Figura 43: Eixo entre a Avenida Siqueira Campos eixo em direção rodovia Manílio Gobbi/ SP- 284: presença de grandes galpões de prestação de serviços 62

Figura 44: Uso e Ocupação do Solo atual no Distrito Sede – Paraguaçu Paulista 63

Figura 45: Perímetro novo urbano contemplando os distritos de Sapezal e Conceição. 64

Figura 46: Perímetro novo urbano contemplando os Distritos de Sapezal e Conceição. 65

Figura 47: Perímetro urbano e ruas de comércio no distrito Conceição de Monte Alegre 66

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Figura 48: Imagem área do Distrito de Conceição do Monte Alegre e localização de equipamentos de saúde e educação. 67

Figura 49: Entrada ao Distrito de Conceição de Monte Alegre 68

Figura 50: Igreja Nossa Senhora da Conceição 68

Figura 51: Serviços no Distrito Conceição de Monte Alegre 69

Figura 52: Unidade Básica de Saúde no Distrito Conceição 69

Figura 53: Tipologia das ruas, travessas e edificações do Distrito Conceição com destaque para o Tear Dona Pureza na primeira imagem e assentamento precário respectivamente. 70

Figura 54: Perímetro urbano e ruas de comércio no Distrito de Roseta. 71

Figura 55: Imagem área do Distrito de Roseta e restrições de ocupação ao longo das estradas 72

Figura 56: Acesso ao Distrito de Roseta 72

Figura 57:Tipologias da rua e edificações em Roseta 73

Figura 58: Igreja e EMEF Paulino Vieira, respectivamente. 73

Figura 59: Perímetro Urbano vigente e ruas de comércio no Distrito de Sapezal 74

Figura 60: Imagem área do Distrito de Sapezal 75

Figura 61: Acesso a Sapezal e produção Pecuária em seu entorno. 75

Figura 62: Estação ferroviária Sapezal, importante ponto turístico (em manutenção) que fez parte da antiga Estrada ferro Sorocabana 76

Figura 63: Antiga UPA e UBS com Correios respectivamente 76

Figura 64: Igreja em Sapezal 77

Figura 65: Tipologia das ruas de Sapezal 77

Figura 66: Lote a venda em Sapezal e ruas sem pavimentação 78

Figura 67: Extrato do PMVA de Paraguaçu Paulista entre 2011 e 2020. 80

Figura 68: Equipamentos de Saúde e Assistência Social - Distrito Sede 84

Figura 69: Equipamento de Educação – Escolas Municipais, em Paraguaçu Paulista 86

Figura 70: Entrada ao Grande Lago (Balneário Municipal e Ribeirão Alegre) 87

Figura 71: Estádio Municipal na Avenida Sete de Setembro. 88

Figura 72: Estrutura Fundiária do Município de Paraguaçu Paulista 97

Figura 73: Rodovias de Acesso à Paraguaçu Paulista 100

Figura 74: Rodovia Prefeito José Gagliarde e cruzamento com a ferrovia na Rua João Batista 101

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Figura 75: Rodovia de acesso ao Distrito Conceição de Monte Alegre..... 101

Figura 76: Avenida Sete de Setembro e encontro com a Rodovia 284 – Manílio Gobbi 102

Figura 77: Estrada rural danificada em temporal em Paraguaçu Paulista em janeiro de 201..... 103

Figura 78: Ponte reformada em julho de 2022 sobre o Rio Capivara na PGP-180..... 103

Figura 79: Vias principais de circulação e centro antigo com concentração de comércio 105

Figura 80: Transposição Férrea no centro na rua José Salomão. Atentar para presença de ciclistas e calçadas estreitas sem rampas de acesso em suas esquinas. 106

Figura 81: Terminal Rodoviário na Avenida Brasil..... 107

Figura 82: Índices IEG-M/TCESP e evolução do comparativa 117

Figura 83 – CAPAG de Paraguaçu Paulista 119

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

LISTA DE QUADROS

Gráfico 1: Crescimento Populacional no Município de Paraguaçu Paulista 19

Gráfico 2: Crescimento Populacional de Paraguaçu Paulista e os Municípios Limítrofes 20

Gráfico 3: Pirâmides Etárias do Município de Paraguaçu Paulista (1991, 2000, 2010 e 2022) 23

Gráfico 4: Evolução do PIB per Capita de Paraguaçu Paulista com relação ao Estado de São Paulo 27

Gráfico 5: Comparação da Evolução do PIB Per Capita do Município de Paraguaçu Paulista 28

Gráfico 6: Participação da Agropecuária no Total do Valor Adicionado de Paraguaçu Paulista (%) ... 28

Gráfico 7: Evolução do IDHM de Paraguaçu Paulista 33

Gráfico 8: Faixas de Desenvolvimento Municipal 34

Gráfico 9: Evolução da Receita Corrente e Receita Corrente por habitante em Paraguaçu Paulista (em R$ de 2021). 109

Gráfico 10: Composição da Receita Corrente de Paraguaçu Paulista em 2021 110

Gráfico 11: Composição das Transferências Correntes de Paraguaçu Paulista em 2021 111

Gráfico 12: Composição da Receita Própria de Paraguaçu Paulista em 2021 111

Gráfico 13 - Evolução da Receita Corrente Líquida em Paraguaçu Paulista (R$ a preços de 2021) 113

Gráfico 14: Evolução Comparativa de Despesas e Receitas Correntes em Paraguaçu Paulista (em R$ de 2021) 113

Gráfico 15: Composição das Despesas por Função de Paraguaçu Paulista (valor liquidado a preços constantes de 2021) 114

Gráfico 16: Indicador Fiscal de Despesa com Pessoal em Paraguaçu Paulista 115

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: População Urbana e Rural no Município de Paraguaçu Paulista 19

Tabela 2: Estatísticas Vitais de Paraguaçu Paulista 24

Tabela 3: PIB dos Municípios da Região Imediata de Assis (2018) 30

Tabela 4: Componentes do IDHM do Município de Paraguaçu Paulista 34

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 12

1 CARACTERIZAÇÃO GERAL 13

2 DINÂMICA POPULACIONAL 19

3 DÉFICIT HABITACIONAL 25

4 ECONOMIA 26

5 IDHM 33

6 ÁREAS APTAS, APTAS COM RESTRIÇÃO E INAPTAS AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 34

7 USO E OCUPAÇÃO ATUAL DO SOLO 41

a) Paraguaçu Paulista (Distrito Sede) 47

a1) Zoneamento no distrito sede 62

b) Conceição de Monte Alegre (distrito sudoeste) 65

c) Roseta (Distrito Sul) 70

d) Sapezal (distrito norte) 74

8 CAPACIDADE DE ATENDIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS 78

8.1 Infraestrutura Urbana 78

8.2 Saneamento ambiental 81

8.2.1 Abastecimento de Água e Esgoto Sanitário 81

8.2.2 Drenagem Urbana 81

8.2.3 Coleta de Resíduos Sólidos 82

8.1 Serviços Públicos 82

8.1.1 Saúde 82

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

8.1.2 Educação 85

8.1.3 Lazer, Cultura e Turismo 86

9 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL VERSUS CAPACIDADE DE SUPORTE AMBIENTAL E DE INFRAESTRUTURA 88

10 EXPANSÃO URBANA VERSUS AS CAPACIDADES DE SUPORTE AMBIENTAL E DE INFRAESTRUTURAS 92

11 CONDIÇÕES FUNDIÁRIAS E DE MORADIA 96

12 CONDIÇÕES GERAIS DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE 98

12.1 Terminais aeroviários e rodovias 99

12.2 Traçado Urbano, acessibilidade e mobilidade ativa 103

12.3 Transporte público 107

13 CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO 107

13.1 RECEITA ORÇAMENTÁRIA 109

13.1.1 Receita Corrente Líquida 111

13.1.2 Despesas Orçamentárias 113

13.1.3 Dívida Consolidada Líquida e Capacidade de Pagamento 118

14 ESTRUTURA E FUNCIONAMENTO DOS CONSELHOS MUNICIPAIS 119

15 REFERÊNCIAS 122

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da **2ª FASE – ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA** do contrato para **Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**, referente ao Contrato nº 055/2022 firmado entre a Prefeitura da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Eletrônico de nº 023/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 2, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

1ª Fase – Mobilização

2ª Fase – Análise Temática Integrada

3ª Fase – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável

4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano

O documento que ora se apresenta, segundo produto do referido contrato, contempla a leitura técnica do Município nos diversos aspectos: ambiental, uso e ocupação do solo, infraestrutura, expansão urbana, mobilidade e outros.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

1 CARACTERIZAÇÃO GERAL

O município de Paraguaçu Paulista está localizado no Estado de São Paulo, Brasil, ao longo do Ribeirão do Alegre, a sudoeste de Marília. Possui área territorial de 1.001,094 km² e faz parte da Região Intermediária de Marília e da Região Imediata de Assis. Dista aproximadamente 465 km da capital estadual São Paulo. Está também a 187 km de Araçatuba, 185 km de Bauru, 80 km de Marília e 112 km de Presidente Prudente.

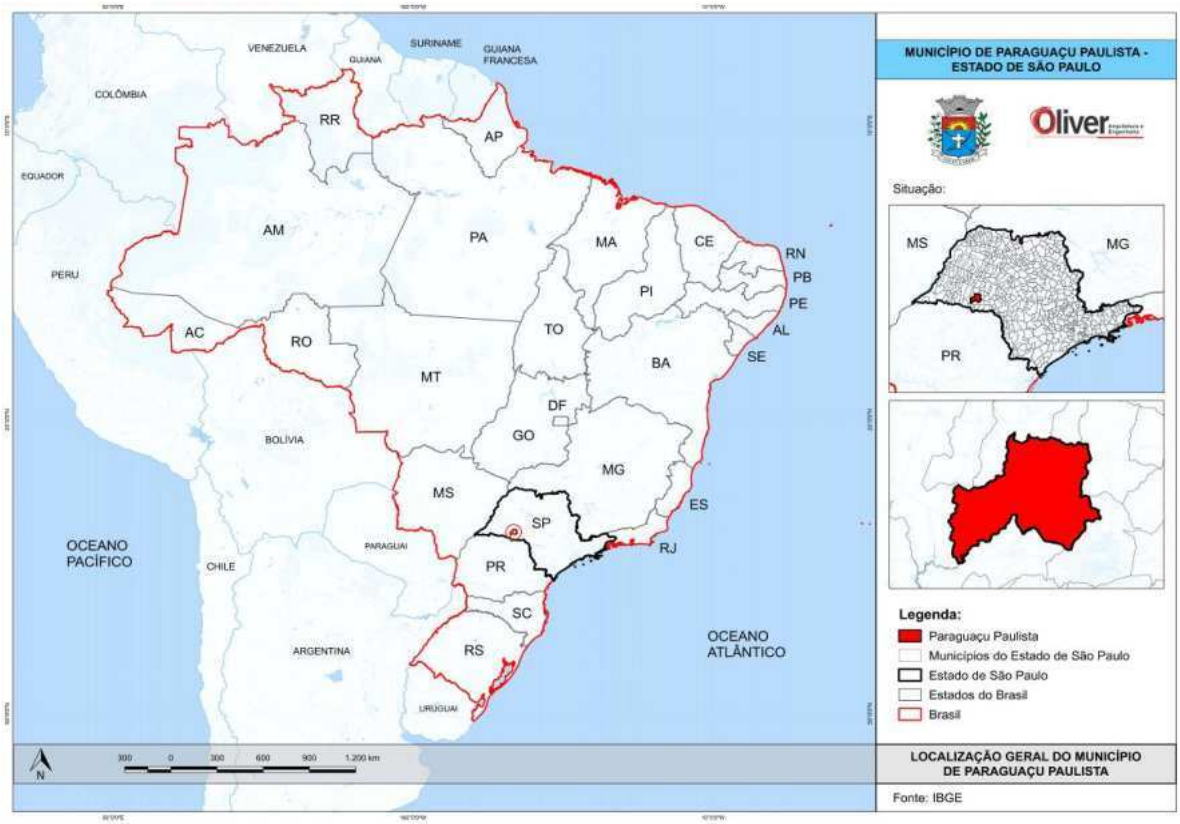


Figura 1: Localização Geral do Município de Paraguaçu Paulista

Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

Paraguaçu Paulista localiza-se a uma latitude (S) 22º24'46" e a uma longitude (W) 50º34'33". O município está a uma altitude média de 506 metros e faz divisa com

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

João Ramalho, Quatá e Borá ao norte, Lutécia e Assis ao leste, ao oeste com Rancharia e ao sul com Maracaí, como mostra o mapa a seguir.

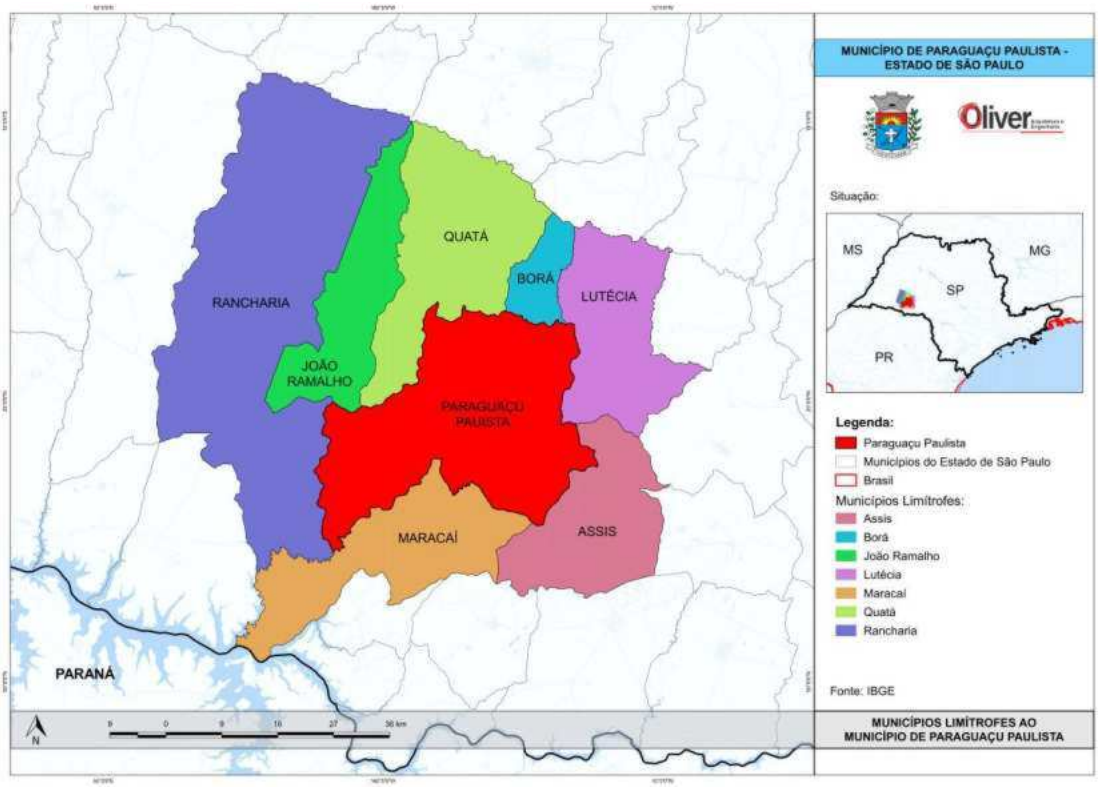


Figura 2: Municípios Limítrofes ao Município de Paraguaçu Paulista

Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

A divisão regional divulgada em junho de 2017 pelo IBGE que agrupa os municípios por Regiões Imediatas e Intermediárias foi elaborada a fim de substituir as unidades mesorregionais e microrregionais, vigentes desde a década de 1990.

Os limites foram estabelecidos da seguinte forma:

- Regiões Geográficas Imediatas: correspondem a áreas que procuram centros urbanos próximos para satisfação de necessidades básicas como emprego, saúde, educação, compras de bens de consumo e prestação de serviços públicos;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- Regiões Geográficas Intermediárias: organizam as Regiões Imediatas a partir de uma região que oferece serviços mais complexos como serviços médicos especializados ou grandes universidades.

Essas divisões respeitam os limites municipais e estaduais e foram desenvolvidas a fim de atualizar o olhar sobre o território brasileiro, subsidiar o planejamento e gestão de políticas públicas e amparar a divulgação de dados estatísticos e geocientíficos.

O município de Paraguaçu Paulista está inserido na Região Intermediária de Marília, que possui um total de 54 municípios divididos em 5 Regiões Imediatas.

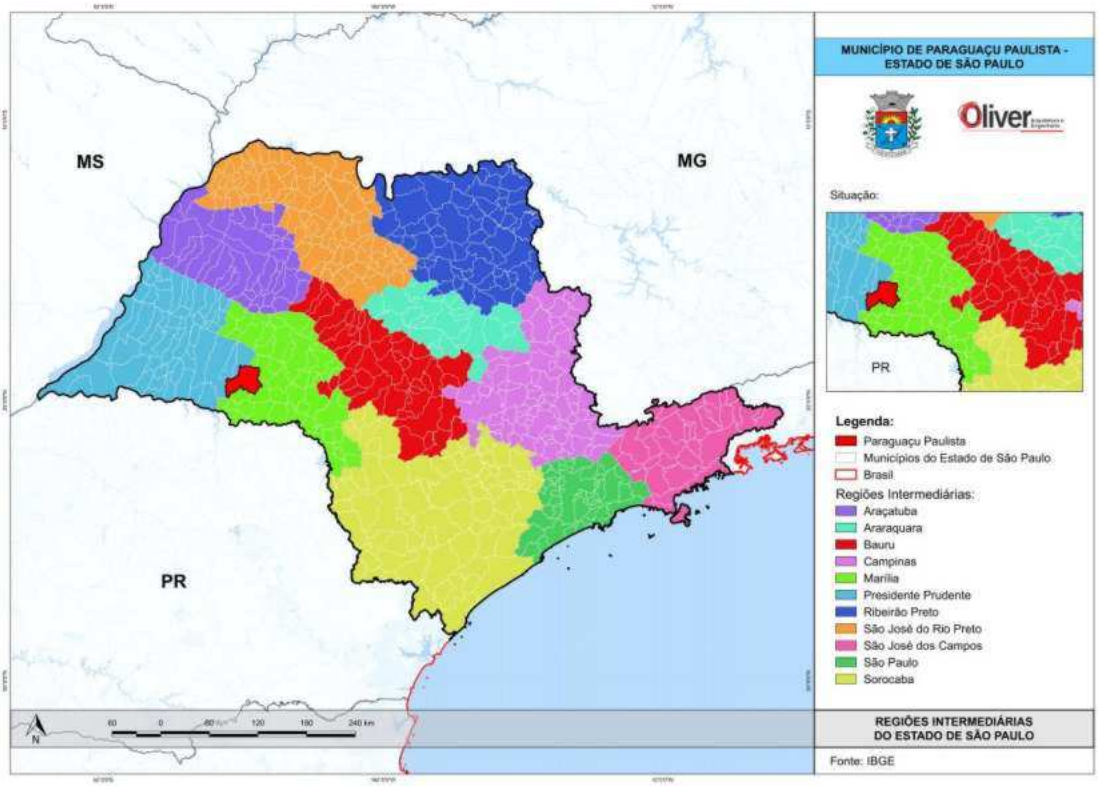


Figura 3: Regiões Intermediárias do Estado de São Paulo

Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

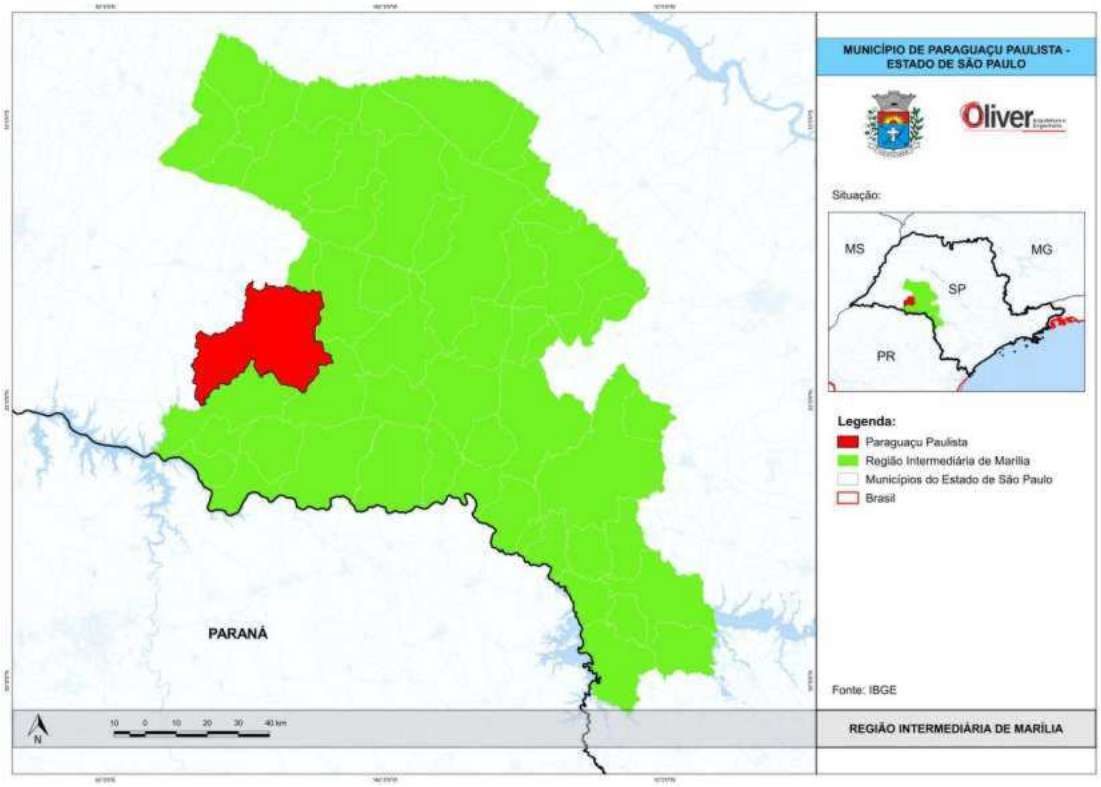


Figura 4: Região Intermediária de Marília

Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

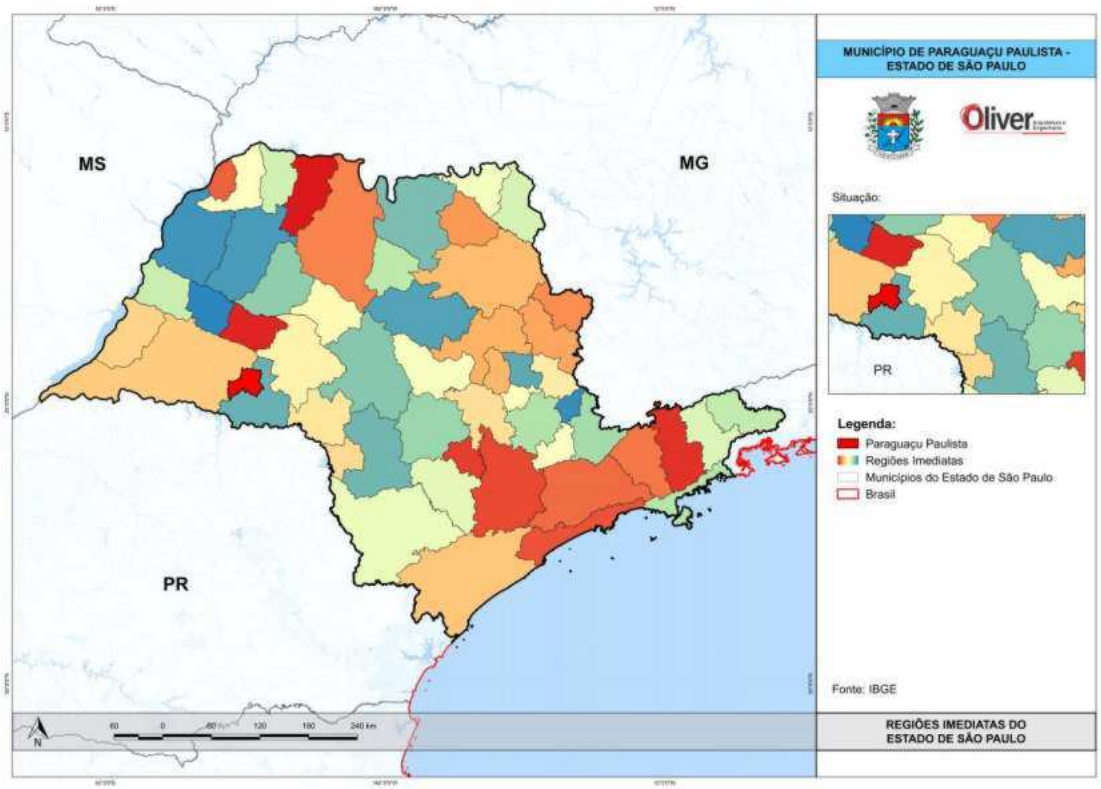


Figura 5: Regiões Imediatas do Estado de São Paulo

Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

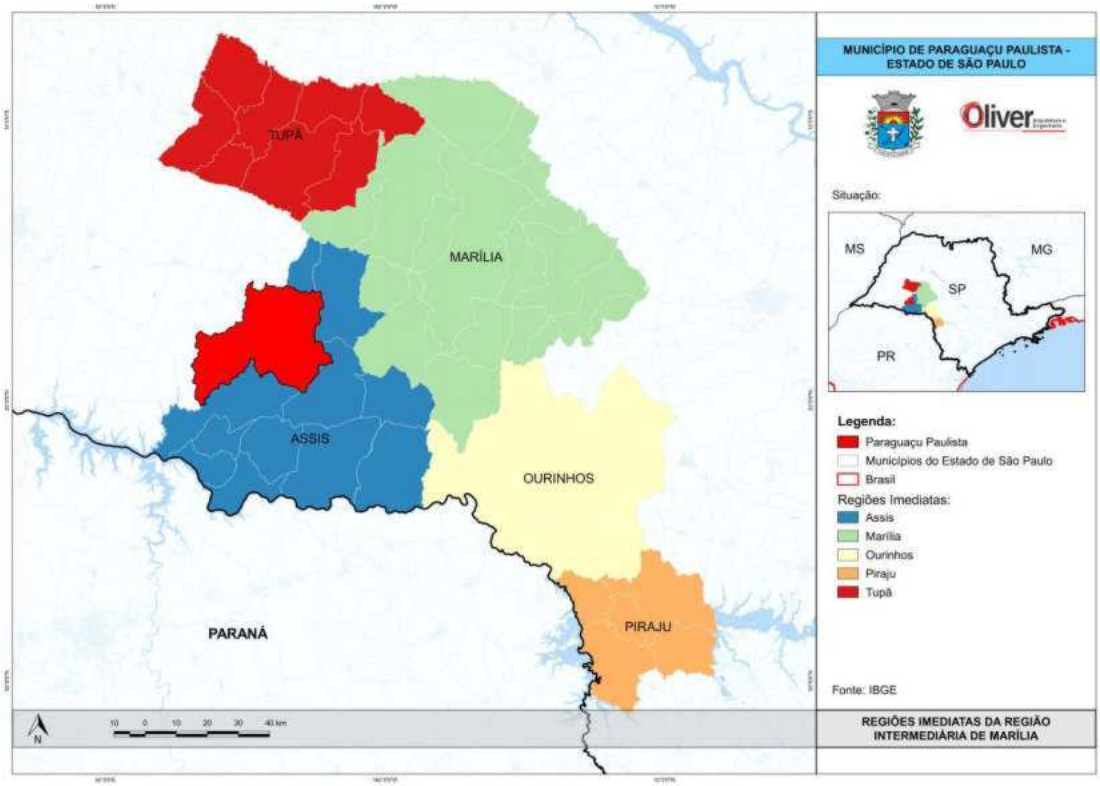


Figura 6: Regiões Imediatas da Região Intermediária de Marília

Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

Ainda considerando os limites estabelecidos pelo IBGE, o município de Paraguaçu Paulista está localizado na Região Geográfica Imediata de Assis, composta também por Assis, Borá, Cândido Mota, Cruzália, Florínea, Lutécia, Maracaí, Palmital, Pedrinhas Paulista, Platina e Tarumã.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

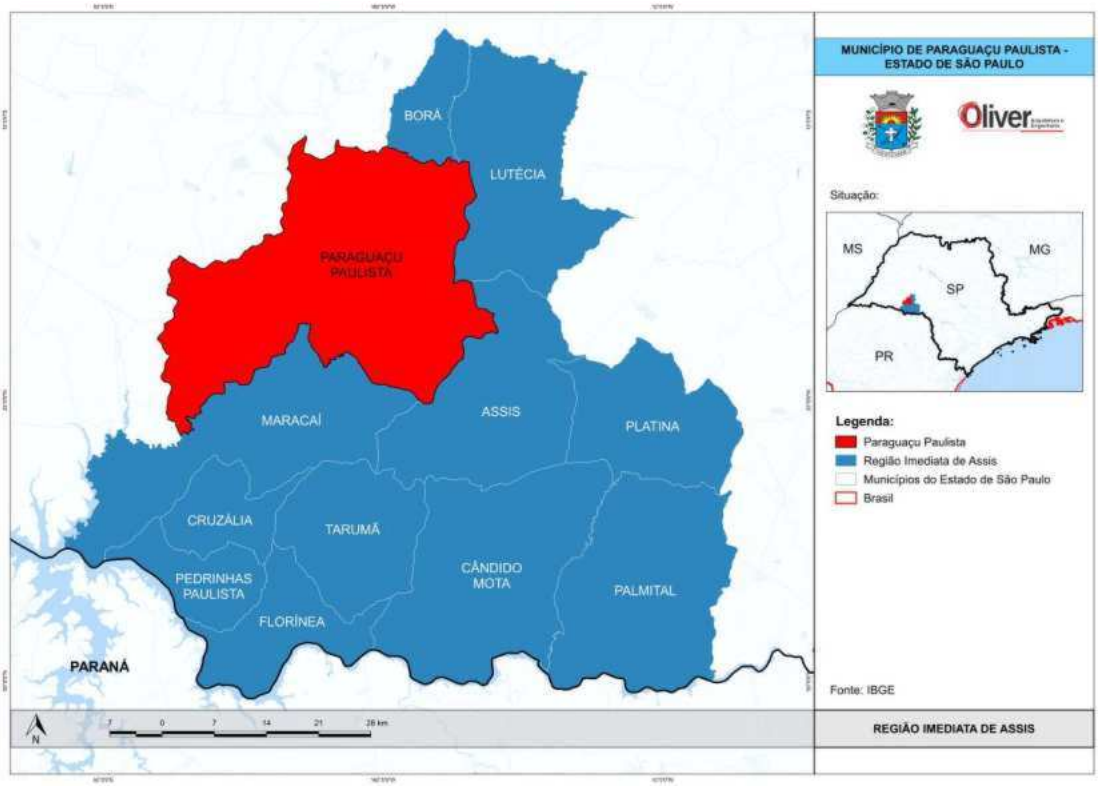


Figura 7: Região Imediata de Assis

Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

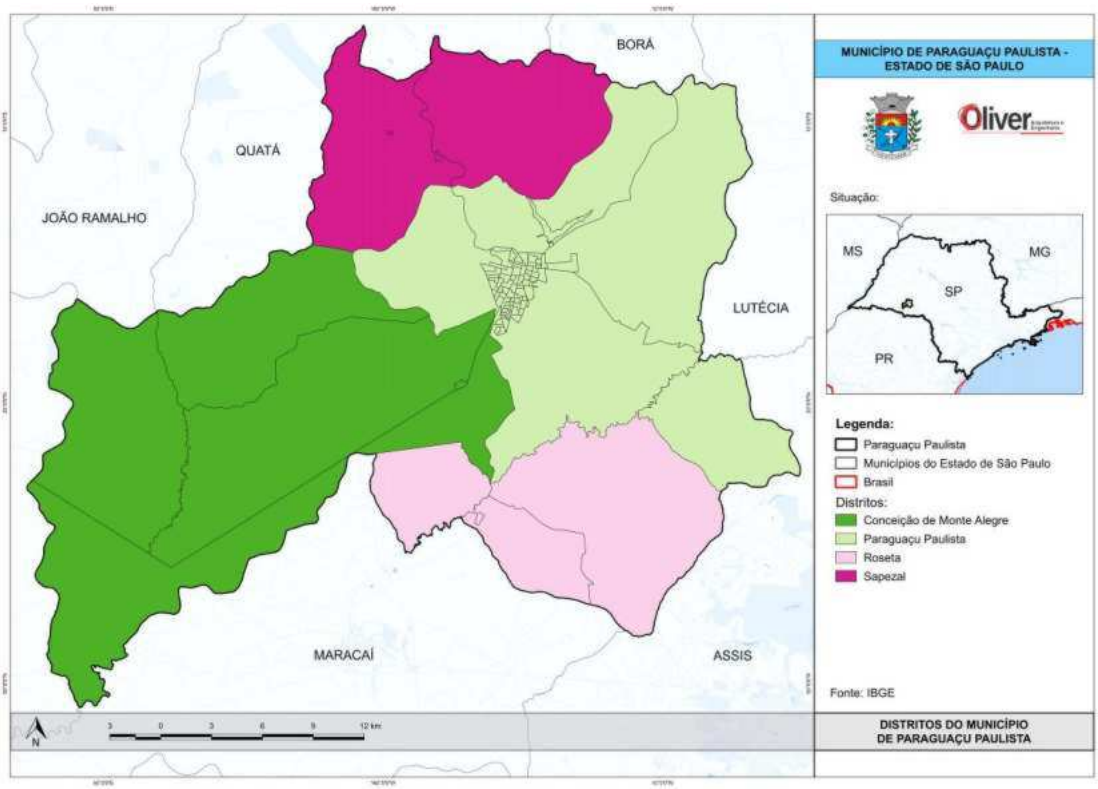


Figura 8: Distritos de Paraguaçu Paulista

Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

2 DINÂMICA POPULACIONAL

Os dados referentes à demografia de Paraguaçu Paulista demonstram um crescimento constante nas últimas décadas, não apresentando nenhuma queda desde 1980 até 2021. Não houve aumento relevante em nenhum ano analisado, já que todos os aumentos relacionados ao ano anterior foram extremamente constantes. Segundo informações do Seade, a taxa geográfica de crescimento anual da população (2010/2021 em % a.a.) no município foi de 0,43, o que está um pouco abaixo da média, enquanto no Estado de São Paulo foi de 0,78. Já a taxa de urbanização no município caiu de 2000 para 2005, indo de 92,4% para 91,1%, caindo novamente em 2010 para 90,6%, e se mantendo assim em todos os próximos anos.

Ano	População Urbana	População Rural	População Total
2000	36.570	2.989	39.559
2010	38.293	3.962	42.255
2020	40.038	4.142	44.180
2030	40.899	4.231	45.130

Tabela 1: População Urbana e Rural no Município de Paraguaçu Paulista
Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

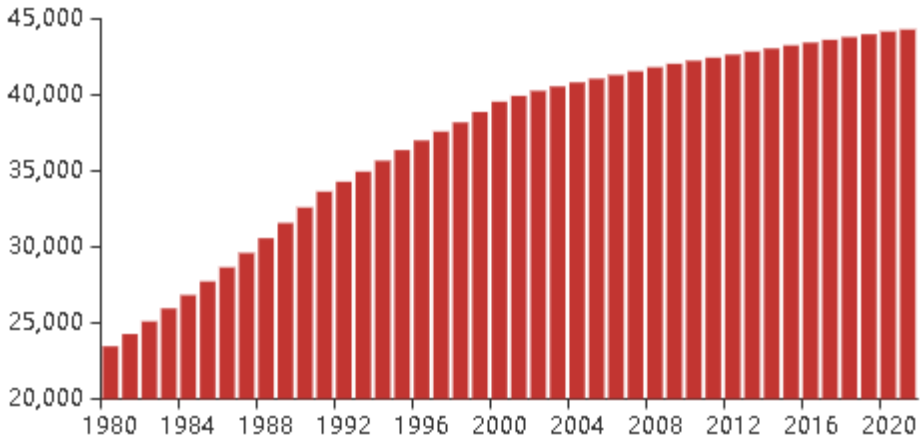


Gráfico 1: Crescimento Populacional no Município de Paraguaçu Paulista
Fonte: Fundação SEADE. Elaboração Oliver Arquitetura.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

O gráfico abaixo representa uma comparação do crescimento populacional entre Paraguaçu Paulista e os municípios limítrofes. A comparação foi feita considerando a população de 2000 e 2020. Paraguaçu Paulista obteve o quarto maior crescimento percentual entre os 6 municípios analisados, apresentando uma população no ano de 2020, 10,40% maior do que a de 2000. Apenas Lutécia apresentou um crescimento negativo, ou seja, terminando em 2020 com uma população 9,40% menor do que em 2000.

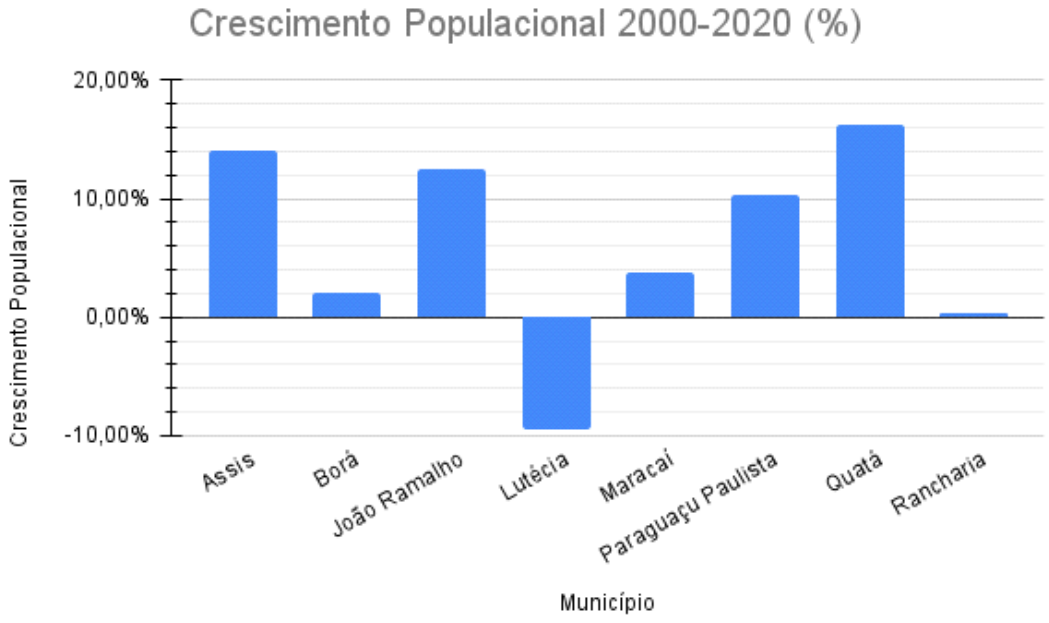
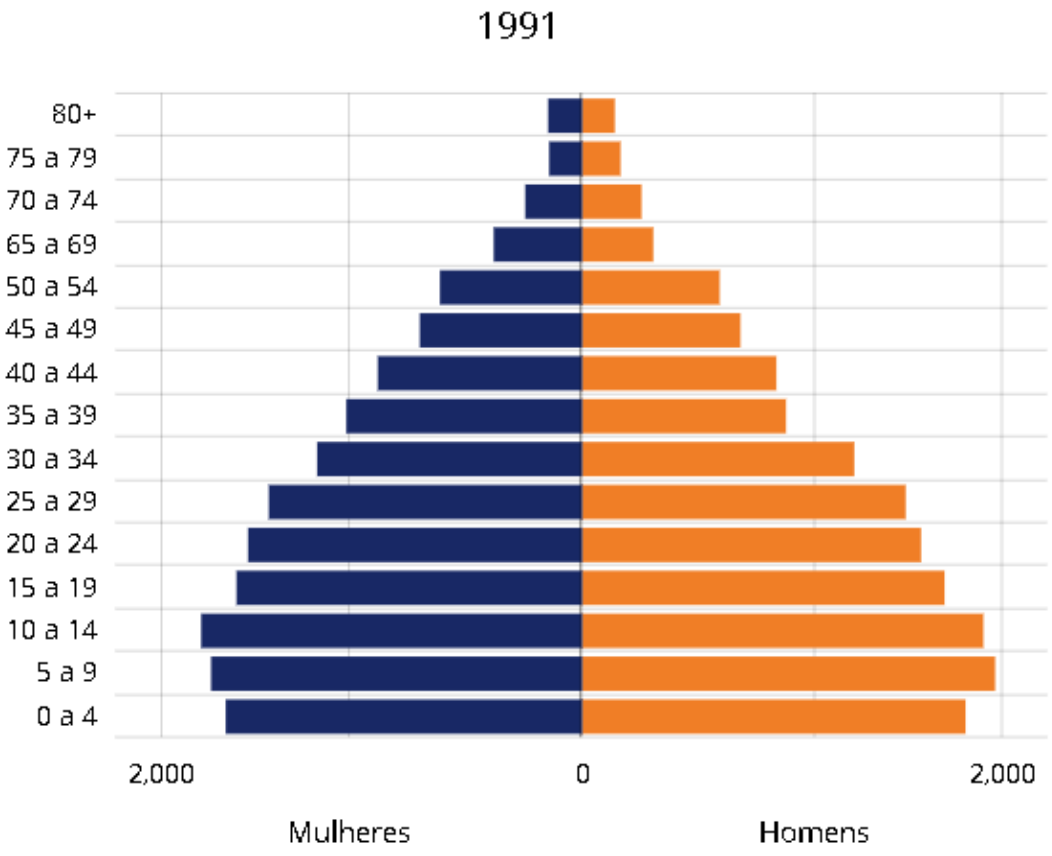
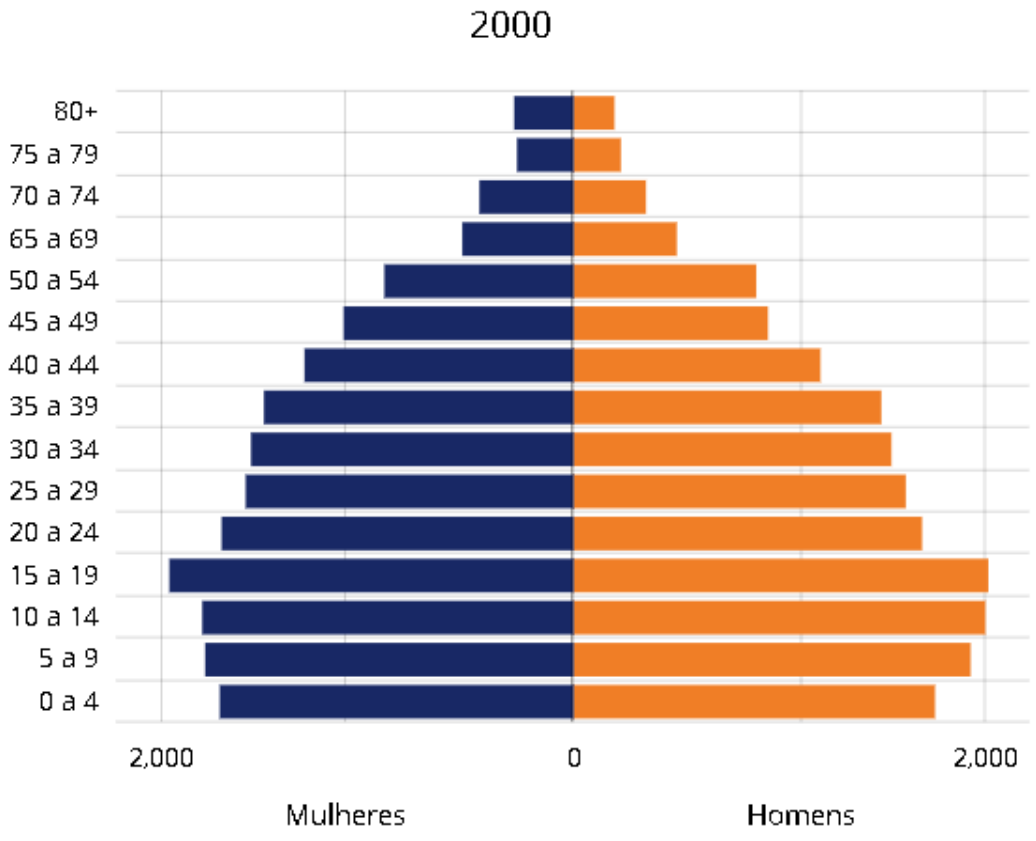


Gráfico 2: Crescimento Populacional de Paraguaçu Paulista e os Municípios Limítrofes
Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

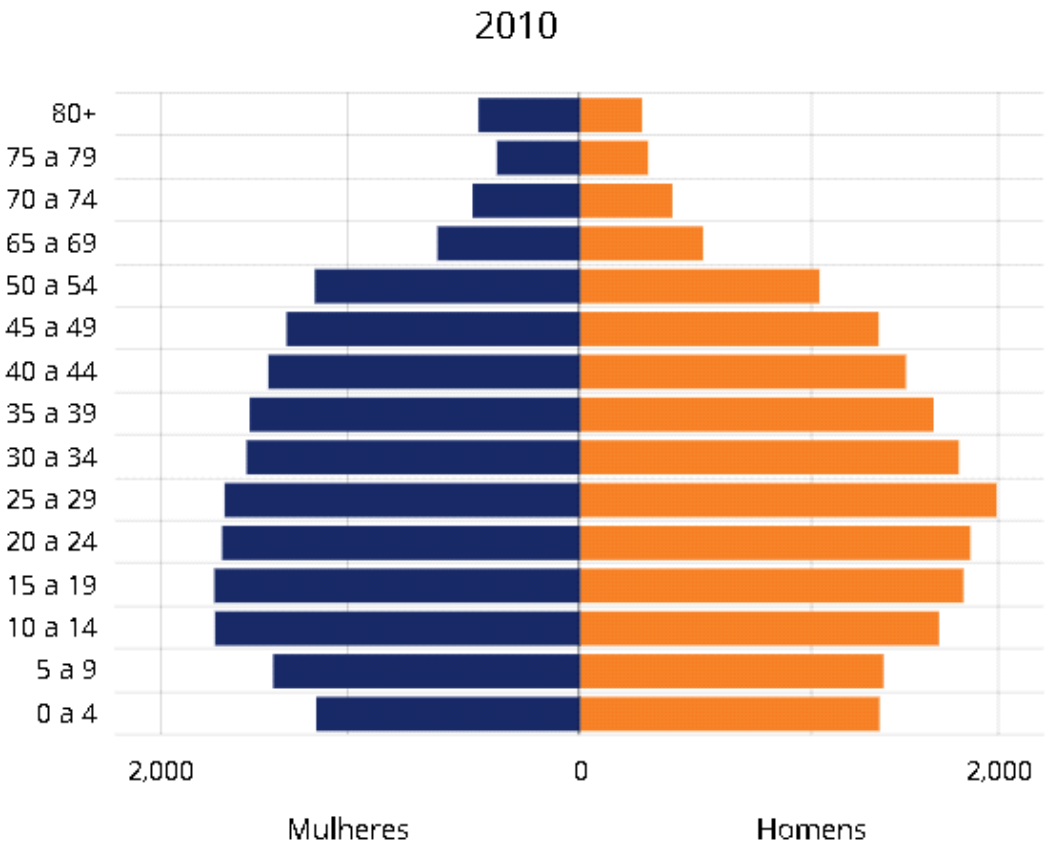
No que se refere a estrutura etária, nota-se que a pirâmide etária de Paraguaçu Paulista está aos poucos perdendo o formato triangular. Isso se deve ao aumento da expectativa de vida e redução da taxa de natalidade.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf





Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

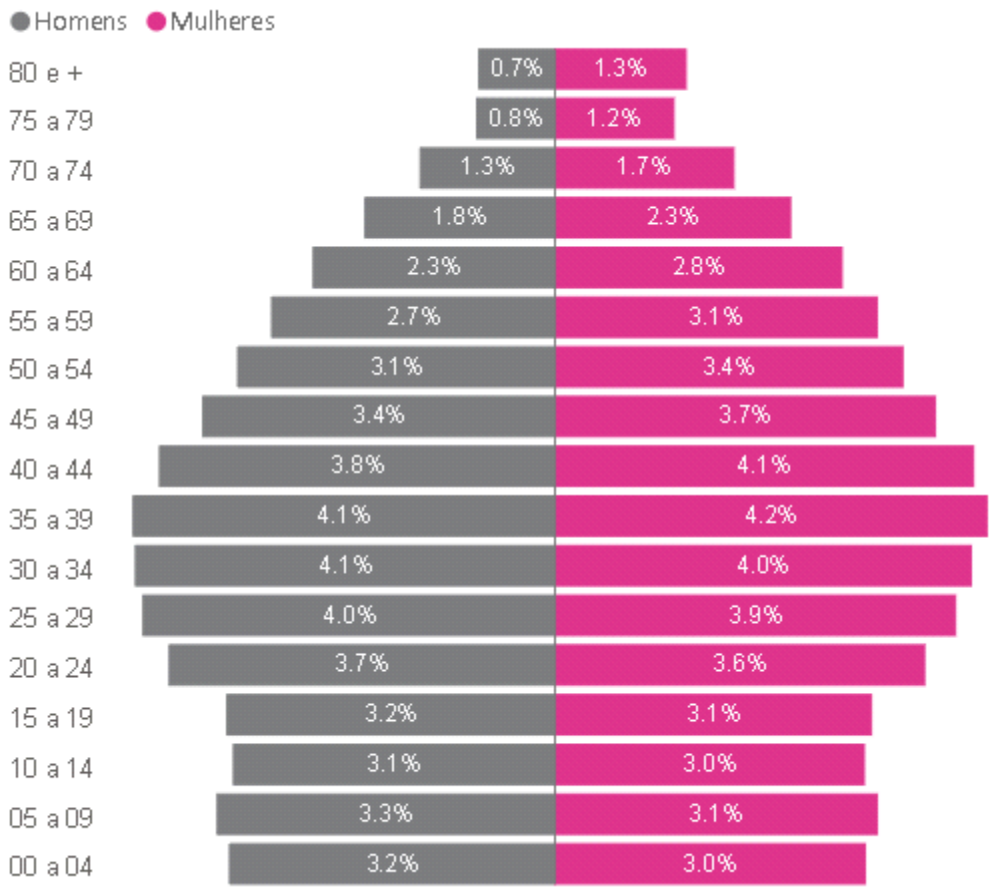


Gráfico 3: Pirâmides Etárias do Município de Paraguaçu Paulista (1991, 2000, 2010 e 2022)
Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil / Fundação SEADE

As estatísticas vitais são indicadores essenciais para a avaliação da qualidade de vida e nível de desenvolvimento de determinado local. Para o município de Paraguaçu Paulista foram selecionados dois indicadores relacionados a essas estatísticas: a esperança de vida ao nascer e a mortalidade infantil.

• A esperança de vida ao nascer se refere ao número médio de anos que as pessoas deverão viver a partir do nascimento, caso permaneçam constantes o nível e o padrão de mortalidade por idade;

• A mortalidade infantil trata do número de crianças que não deverão sobreviver ao primeiro ano de vida em cada 1000 crianças nascidas vivas;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Dados disponíveis no Atlas de Desenvolvimento Humano indicam que o Brasil como um todo apresentou melhoras nesses indicadores nas últimas décadas. O município de Paraguaçu Paulista acompanhou essa evolução, e de uma forma geral apresenta indicadores bem próximos das médias estaduais, conforme demonstra tabela abaixo.

Local	Indicador	2000	2010
Brasil	Esperança de vida ao nascer	68,6	73,9
	Mortalidade infantil	30,6	16,7
São Paulo	Esperança de vida ao nascer	72,2	75,7
	Mortalidade infantil	19,4	13,9
Paraguaçu Paulista	Esperança de vida ao nascer	70,22	75,18
	Mortalidade infantil	23,10	14,50

Tabela 2: Estatísticas Vitais de Paraguaçu Paulista

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

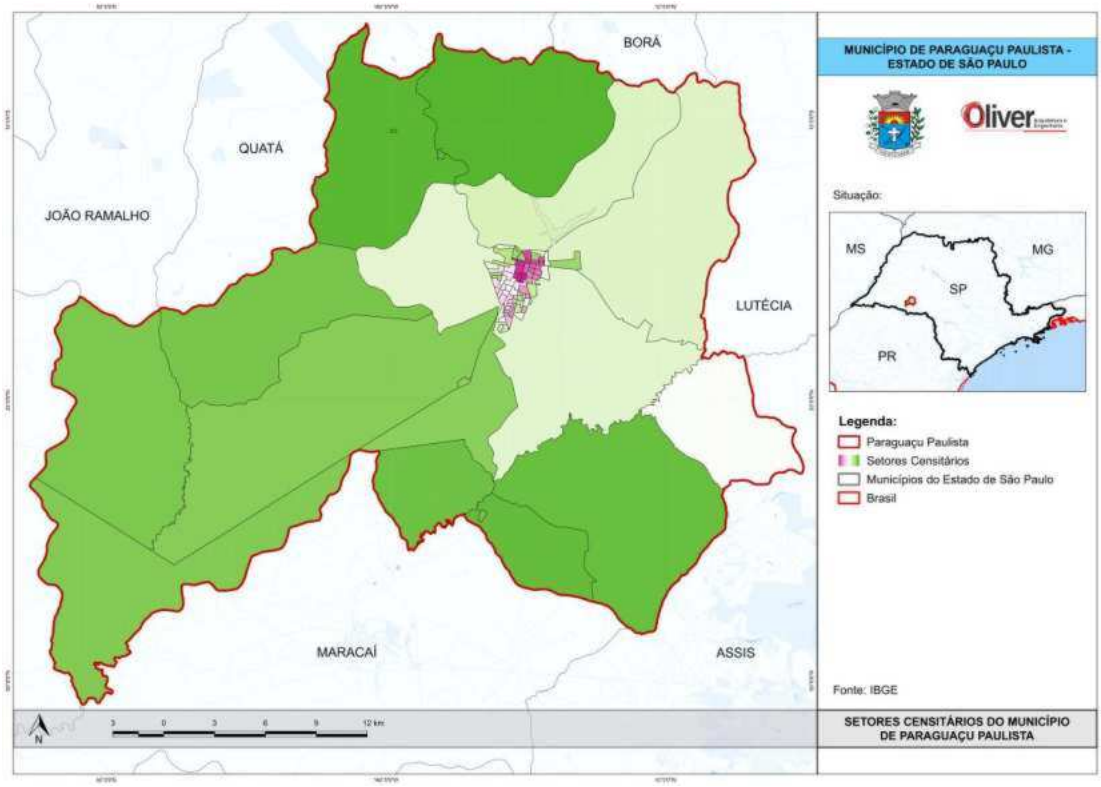


Figura 9: Setores Censitários de Paraguaçu Paulista

Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

3 DÉFICIT HABITACIONAL

Segundo dados do Censo 2010 do IBGE, as estimativas do déficit habitacional brasileiro (2007-2011) por município em 2010 mostra que Paraguaçu Paulista tem um déficit habitacional de 1.218 unidades. Conta também com 147 unidades precárias, 553 unidades de coabitação, 436 com excedente de aluguel, 129 com adensamento interno excessivo em domicílios alugados, 117 rústicos, 31 improvisados, 18 cômodos e 534 conviventes. O número de domicílios é de 14.323 e a proporção de domicílios com déficit é de 8,51%. Nos rankings nacionais, o município se encontra na posição 1.004 no ranking de déficit, 2.071 no ranking de precárias, 762 no ranking de

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

coabitação, 616 no ranking de excedente de aluguel, 615 no ranking de adensamento e 2.872 no ranking de proporção de déficit por domicílios.

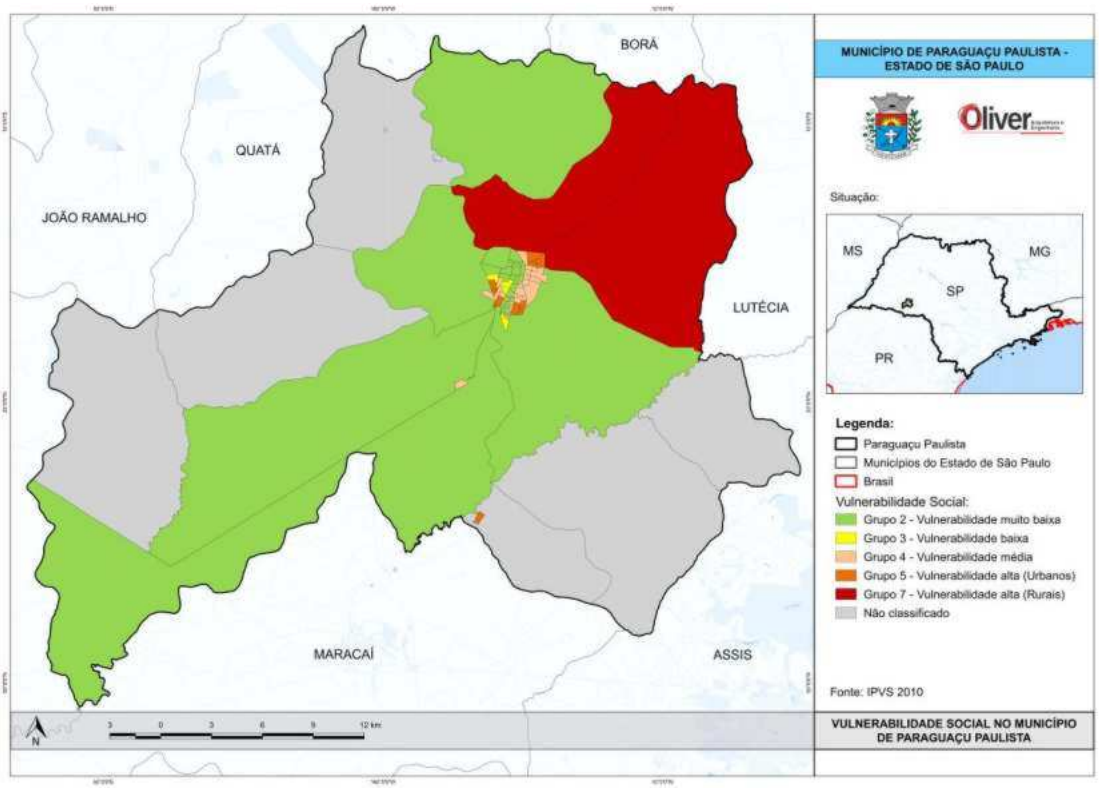


Figura 12: Vulnerabilidade Social no Município de Paraguaçu Paulista
Fonte: IPVS 2010. Elaboração: Oliver Arquitetura

Quanto a Vulnerabilidade Social na área urbana da sede, o mapa acima aponta que os maiores grupos se localizam nos extremos norte e sul. No Distrito de Roseta o mapa aponta a existência de grupo de vulnerabilidade alta, Grupo 5, na área urbana. Os grupos de baixa vulnerabilidade, Grupos 2 e 3, na área urbana do Distrito Sede, localizam-se na porção sudoeste e noroeste, conforme mostra o mapa.

4 ECONOMIA

O PIB Per Capita em reais correntes (SEADE, 2018) em Paraguaçu Paulista é de R$ 35.059,63.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

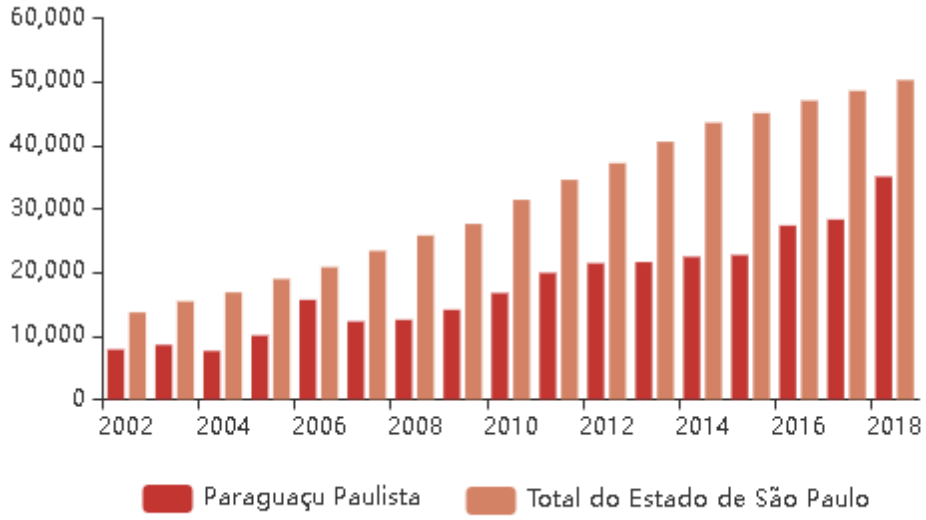
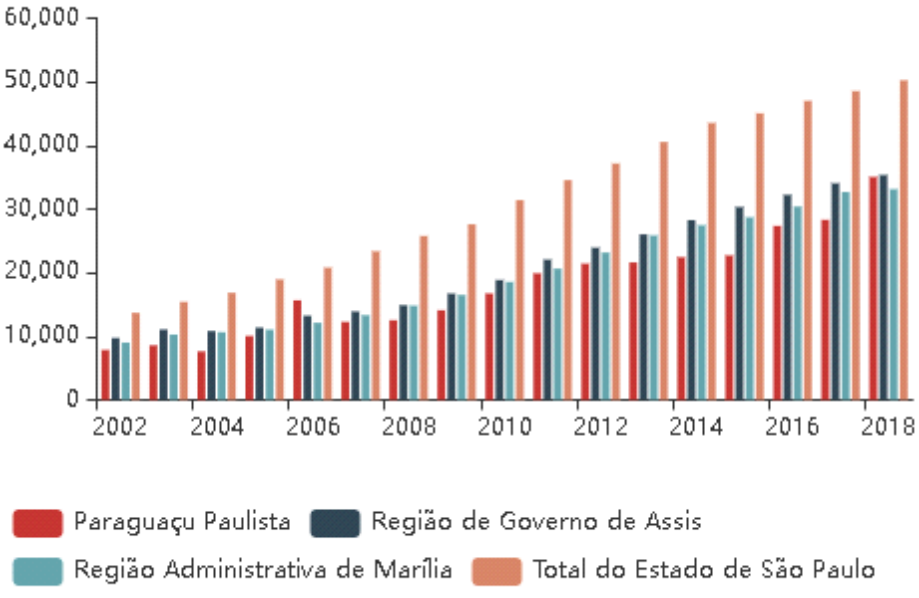


Gráfico 4: Evolução do PIB per Capita de Paraguaçu Paulista com relação ao Estado de São Paulo
Fonte: Fundação SEADE

Nos anos analisados (2002-2018), a economia de Paraguaçu Paulista apresentou baixas no PIB per capita nos anos 2004 e 2007, como mostra o gráfico acima, mas logo em seguida volta a crescer de forma não muito constante, conforme a Fundação SEADE.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Gráfico 5: Comparação da Evolução do PIB Per Capita do Município de Paraguaçu Paulista
Fonte: Fundação SEADE

Comparando os dados do município com o país, verifica-se que Paraguaçu Paulista não acompanha o país nas quedas, já que está quase sempre em um crescimento constante conforme todos os anos analisados, com exceção de 2004 e 2007.

Os melhores desempenhos de Paraguaçu Paulista ocorreram nos anos de 2006, 2016 e 2018, onde podemos ver os ganhos mais significativos com relação ao ano anterior, com ganhos menores nos demais anos.

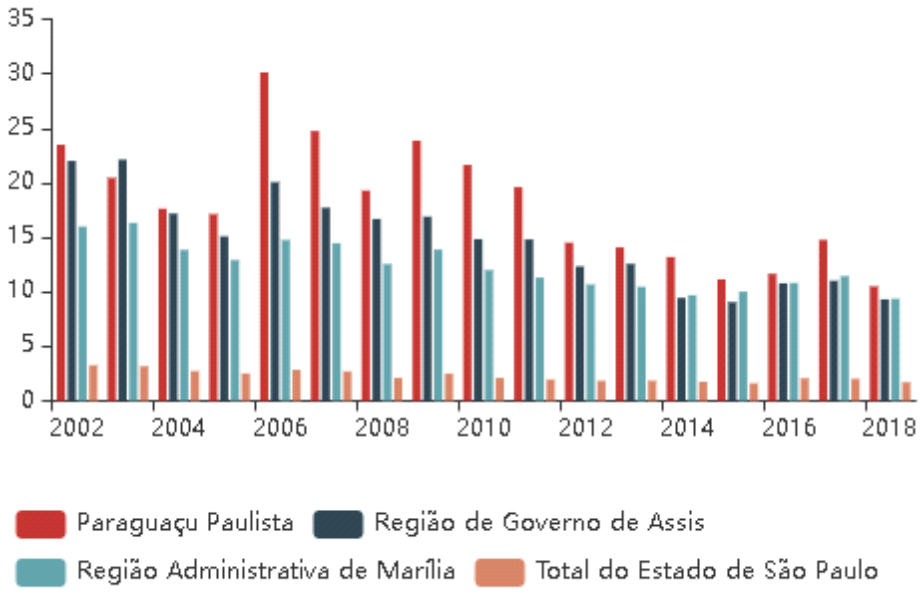


Gráfico 6: Participação da Agropecuária no Total do Valor Adicionado de Paraguaçu Paulista (%)
Fonte: Fundação SEADE

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

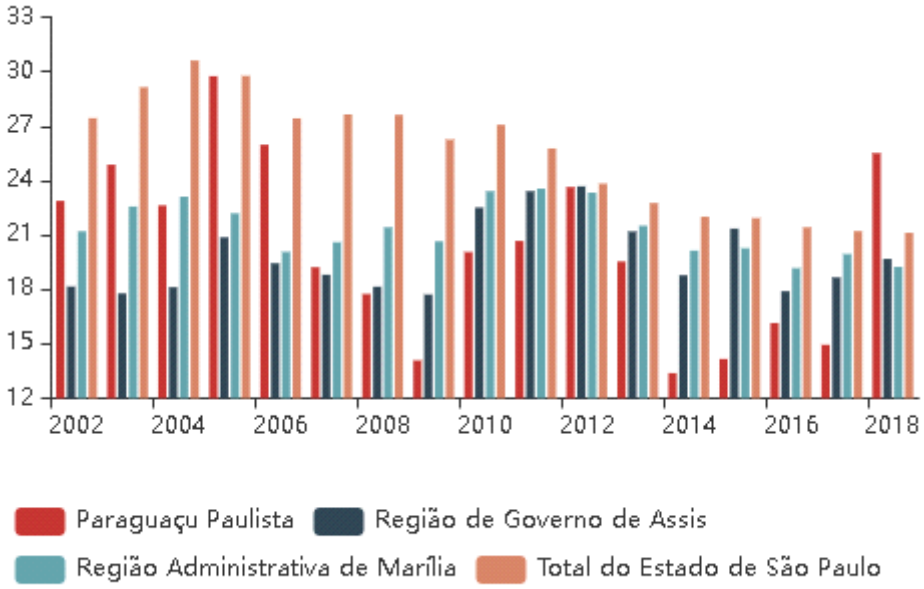


Gráfico 7: Participação da Indústria no Total do Valor Adicionado de Paraguaçu Paulista (%)

Fonte: Fundação SEADE

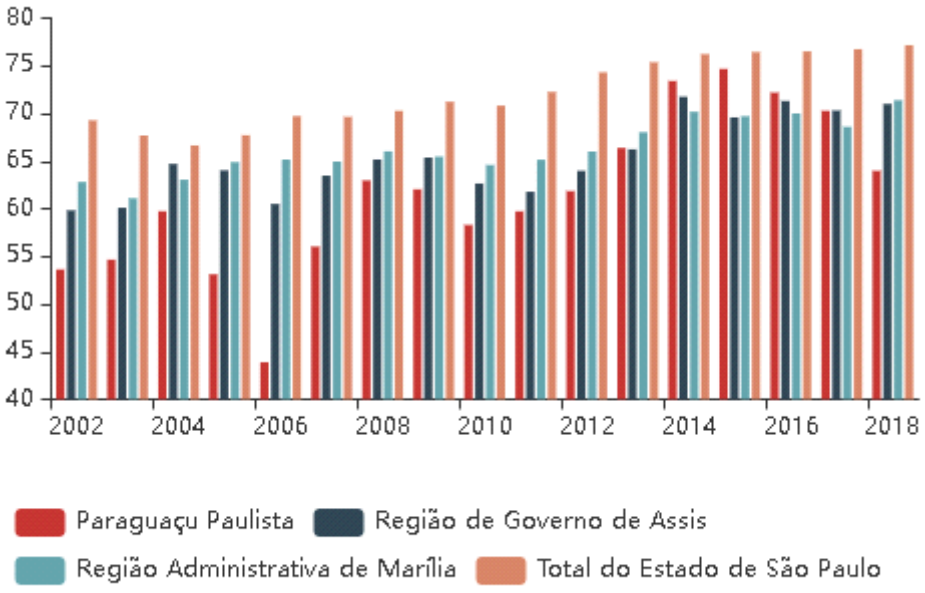


Gráfico 8: Participação dos Serviços no Total do Valor Adicionado de Paraguaçu Paulista (%)

Fonte: Fundação SEADE

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Município	PIB (R$ x 1000)
Assis	3.363.335,67
Borá	70.889,58
Cândido Mota	1.166.473,63
Cruzália	104.534,08
Florínea	136.091,38
Lutécia	85.264,83
Maracaí	412.434,25
Palmital	685.806,51
Paraguaçu Paulista	**1.536.032,60**
Pedrinhas Paulista	136.865,67
Platina	94.367,66
Tarumã	774.541,46

Tabela 3: PIB dos Municípios da Região Imediata de Assis (2018)
Fonte: Fundação SEADE. Elaboração: Oliver Arquitetura

Como é possível constatar nos gráficos acima, o PIB de Paraguaçu Paulista é mais influenciado pelo Setor de Serviços e pelo Setor da Indústria, sendo estes os responsáveis pelos grandes crescimentos positivos da economia local.

De todos os anos analisados (2002-2018), o setor de serviços foi o único que apresentou um melhor crescimento ao longo dos anos, apesar das quedas, já agropecuária e indústria apresentam quedas significativas em vários períodos, sendo os piores anos para o setor da indústria 2009 e 2014, e os piores anos para a agropecuária, 2015 e 2018. A pior baixa para o setor de serviços foi no ano de 2006, se mantendo relevante em todos os outros anos, conforme a Fundação SEADE.

A principal atividade econômica do município se concentra no setor primário, principalmente com a produção agrícola como a cana-de-açúcar sendo o principal produto, e ainda nesse setor observa-se a produção pecuária e avícola. As usinas de produção de açúcar e álcool, contribuem para o crescimento econômico.

O setor terciário também é bem desenvolvido com vários estabelecimentos comerciais e prestação de serviço. Como atividade econômica, o turismo ainda está

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

se estruturando, e como principais atrações conta com as Thermas e o Santuário da Fazenda Brinco de Ouro.

O setor terciário (serviços) é o que contribui com a maior parte do PIB municipal, representando em dados de 2019, R$ 758.693.880,00 de valor adicionado bruto, seguido pela indústria com R$ 330.852.660,00, a administração, defesa, educação e saúde públicas e seguridade social com R$ 183.278.290,00 e agropecuária com R$ 113.210.300,00.

A arrecadação de impostos atingiu R$ 165.821,670,00 em 2019. Somados a produção e a arrecadação de impostos, o município apresentava um PIB a preços correntes no valor de R$ 1.551.856,790,00.

Ressalta-se que a boa localização do município, próximo a importantes centros como Marília, Presidente Prudente e Assis, além da proximidade com a Rodovia Raposo Tavares, são fatores importantes que auxiliam no desenvolvimento econômico do município.

O Censo Agropecuário de 2017, disponível no IBGE, mostra que Paraguaçu Paulista tem uma boa variedade no setor agropecuário.

Consolida-se, portanto, uma tendência econômica no município apontando para o crescimento do setor de serviços e o possível fortalecimento do setor

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

agropecuário.

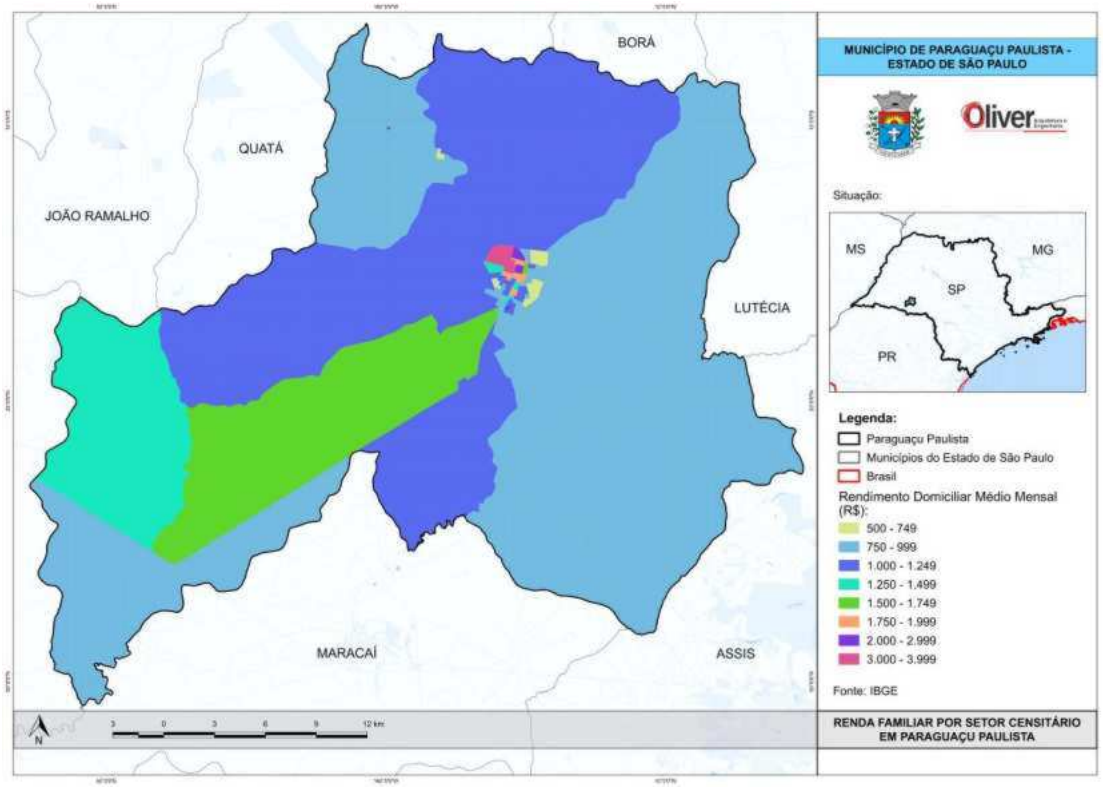


Figura 10: Renda Familiar no Município de Paraguaçu Paulista
Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

Verifica-se no mapa anterior, que as faixas de população com rendimento domiciliar baixo concentram-se principalmente no setor leste e as áreas com população de maiores rendimentos concentram-se no extremo norte.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

5 IDHM

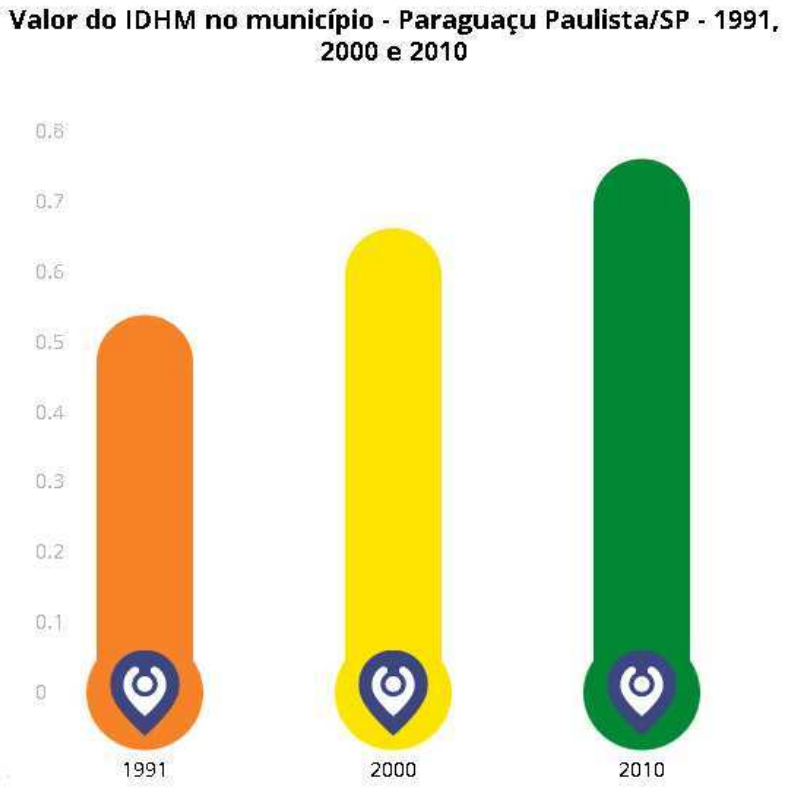


Gráfico 7: Evolução do IDHM de Paraguaçu Paulista
Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil/2010

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é uma medida resumida do progresso a longo prazo em três dimensões básicas do desenvolvimento humano: renda, educação e saúde. Segundo as Nações Unidas, o objetivo da criação do IDH foi o de oferecer um contraponto a outro indicador muito utilizado, o Produto Interno Bruto (PIB) per capita, que considera apenas a dimensão econômica do desenvolvimento.

	IDHM 2010	IDHM Renda 2010	IDHM Longevidade 2010	IDHM Educação 2010
Paraguaçu Paulista	**0,762**	**0,717**	**0,836**	**0,739**

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Marília	0,798	0,768	0,854	0,776
São Paulo	0,783	0,789	0,845	0,719
Brasil	0,727	0,739	0,816	0,637

Tabela 4: Componentes do IDHM do Município de Paraguaçu Paulista
Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

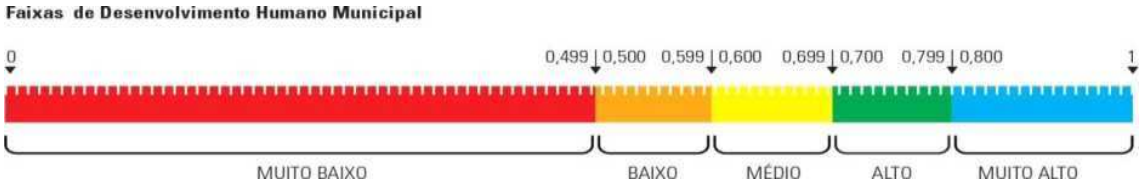


Gráfico 8: Faixas de Desenvolvimento Municipal
Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil/2010

O IDHM de Paraguaçu Paulista vem crescendo nos últimos anos, tendo todos os componentes apresentando crescimento contínuo, com 3 dos 4 na faixa de IDHM alto (IDHM, Educação e Renda) e 1 na faixa de IDHM muito alto (Longevidade), em 2010. No entanto, comparado aos demais municípios apresentados na Tabela 4, apresenta o menor IDHM Renda, o segundo menor IDHM Longevidade, tendo destaque somente no IDHM Educação, onde se encontra apenas atrás de Marília.

6 ÁREAS APTAS, APTAS COM RESTRIÇÃO E INAPTAS AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

De modo geral, as **Áreas de Restrição e/ou inaptas à Ocupação**, além das definidas pela Constituição como as faixas de domínio ao longo das estradas, entorno de aeroportos, são aquelas de interesse para proteção dos mananciais e para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais; áreas com condições

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

físicas adversas à ocupação; e áreas de transição entre as de ocupação urbana e de proteção ambiental.

Entende-se aqui as áreas objeto de **proteção ambiental** como aquelas constituídas por unidades de conservação da natureza ou áreas de preservação permanente, zonas de conservação ambiental, sítios de relevante interesse ambiental, histórico-cultural, bem como as demais áreas passíveis de proteção previstas em lei.

As áreas com **condições físicas adversas à ocupação** são as áreas frágeis de: I - encostas, sujeitas a deslizamentos, desmoronamentos e outros processos geológicos ou geotécnicos que comprometam ou possam comprometer a sua estabilidade; II - baixada, sujeitas a alagamento, inundação ou rebaixamento e /ou recalques decorrente de sua composição morfológica. III. Áreas contaminadas.

As **áreas de transição** entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana destinam-se à manutenção do equilíbrio ambiental, para as quais serão estabelecidos parâmetros de ocupação restritivos, compatíveis com sua destinação e vocação histórica.

No Município, há ainda a "**faixa de domínio**" existente sobretudo ao longo SP-284 e SP-421. Define-se como "Faixa de Domínio" a base física sobre a qual se assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras de arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, com limites definidos conforme projeto executivo da rodovia, decretos de utilidade pública, ou em projetos de desapropriação. Conforme o Art. 50 do Código de Trânsito Brasileiro, o uso de faixas laterais de domínio e das áreas adjacentes às estradas e rodovias obedecerá às condições de segurança do trânsito estabelecidas pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via (Superintendências Regionais do DNIT).

Há uma **Estação Experimental João José Galhardo**. A unidade foi criada em 1944, com a finalidade de se criar uma Estação de Zootecnia e um Horto Florestal. Em 1962 foi ampliada, e tiveram início os plantios de espécies exóticas, especialmente do gênero Pinus. Foi instalado um viveiro, que dava suporte à implantação e reforma dos talhões comerciais e, também, à experimentação florestal, especialmente de conservação e melhoramento genético. Durante o período de 1993 a 2004, a unidade foi a base do grande projeto de Pesquisa em Conservação de Florestas e do Meio

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Ambiente, realizado em cooperação técnica entre o Instituto Florestal e com grande aporte de recursos da Japan International Cooperation Agency – JICA. Em anos recentes, o viveiro foi desativado e alguns experimentos são mantidos. A maior parte da área destina-se à silvicultura. Porém, não têm sido realizados novos plantios de espécies exóticas nos últimos anos[1].

Esta Unidade de conservação, segundo o Instituto Florestal, está situada em um delta composto pelos rios Alegre e Cachoeira, estando as APPs no interior da unidade, ocupadas por vegetação nativa preservada ou estágio avançado de regeneração. Não foi possível encontrar a localização exata desta Unidade de Conservação no Município. Nas propriedades vizinhas há trechos de APP desprovidos de vegetação protetora. Esses dois córregos compõem o manancial de abastecimento público, que baseia-se em águas superficiais e atende a cerca de 50 mil habitantes da cidade de Paraguaçu Paulista.

[1] Disponível em: https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/institutoflorestal/wp-content/uploads/sites/234/2018/09/EEx-Paraguacu.pdf Acesso em 08 ago 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

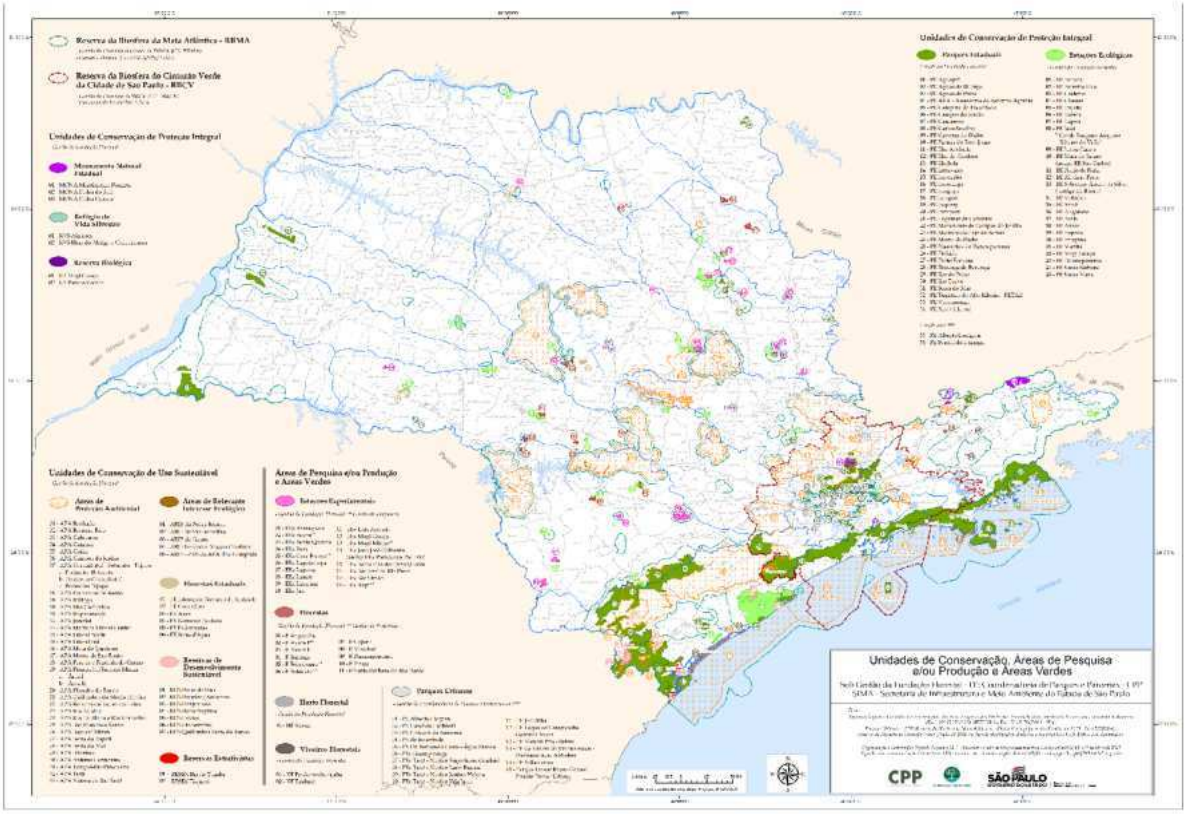


Figura 11: Unidades de Conservação no Estado De São Paulo
Fonte: Instituto Florestal[2]

Atenta-se para a questão da localização dos **cemitérios**, que há em todos os distritos. Em 1998, a OMS publicou um relatório afirmando que os cemitérios seriam uma fonte potencial de poluição, podendo causar impactos ambientais no solo e lençóis freáticos em razão da liberação de substâncias orgânicas e inorgânicas e microrganismos patogênicos. O CONAMA (Conselho Nacional de Meio Ambiente), por meio das resoluções de número 335/2003 e 368/2006, estabeleceu critérios para a implantação de cemitérios, visando proteger os lençóis freáticos da infiltração do necrochorume, e impôs um prazo para que cemitérios já implantados se adequassem às novas regras.

Por fim, as **áreas aptas** são as que não se enquadram nas definições acima. No caso do município, evidencia-se como **Áreas de Restrição e/ou inaptas à**

[2] Disponível em: http://arquivos.ambiente.sp.gov.br/fundacaoflorestal/2012/01/MAPA_03-Unidades_de_Conservacao.pdf. Acesso em 02 ago. 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Ocupação como: Áreas de Preservação Permanente (APP) especialmente nas faixas marginais aos rios, proximidade das nascentes e o Grande Lago oriunda da represa do Ribeirão do Alegre (Balneário Municipal de Paraguaçu Paulista); cone de aproximação ao aeroporto; as faixas de domínio ao longo das estradas e cemitérios conforme se visualizam nas imagens abaixo.

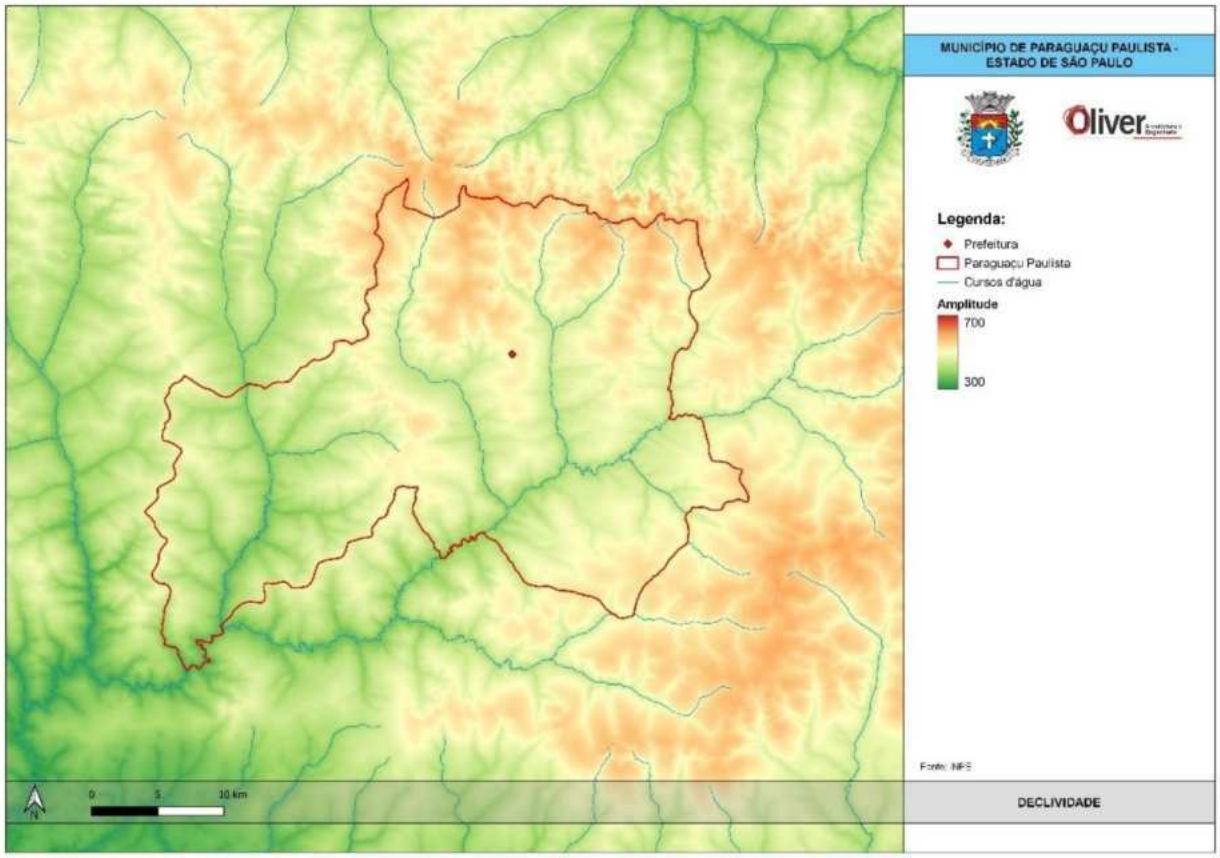


Figura 12: Declividade no Município.

Fonte: INPE. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

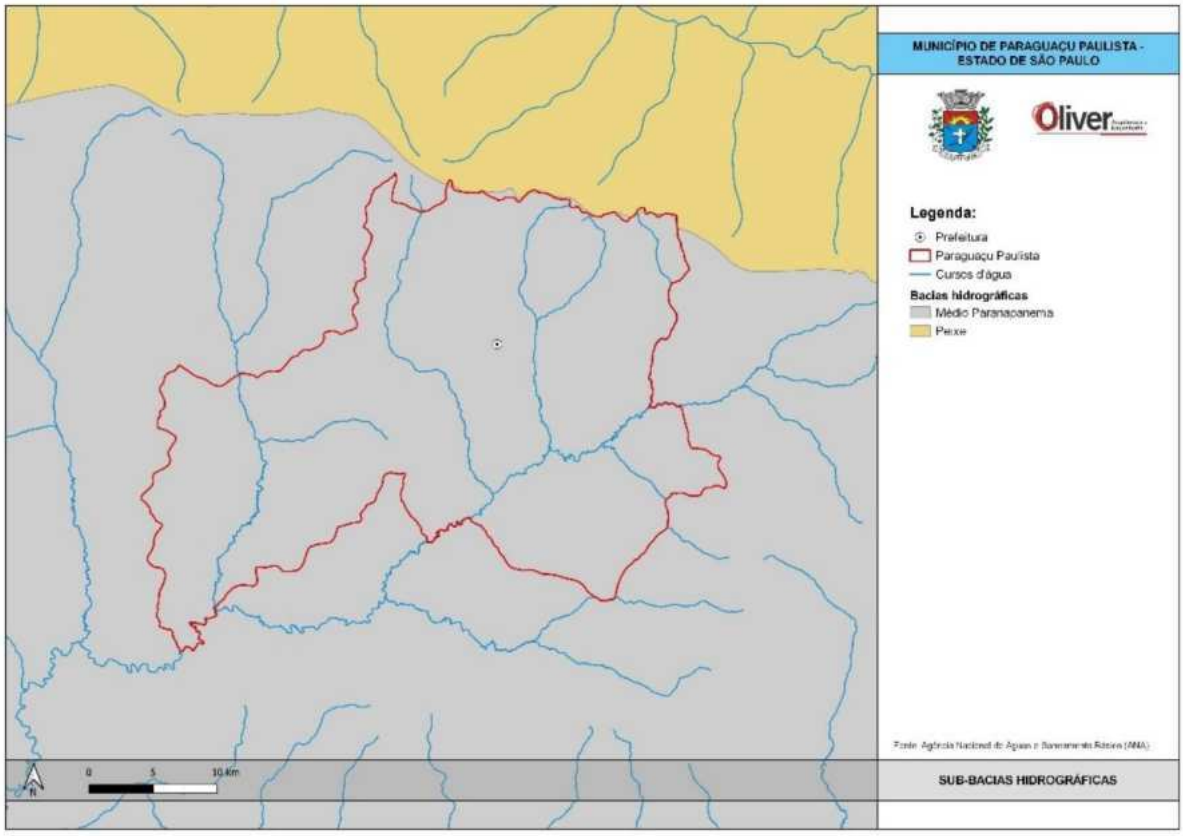


Figura 13: Sub-bacias Hidrográficas no Município.

Fonte: ANA. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

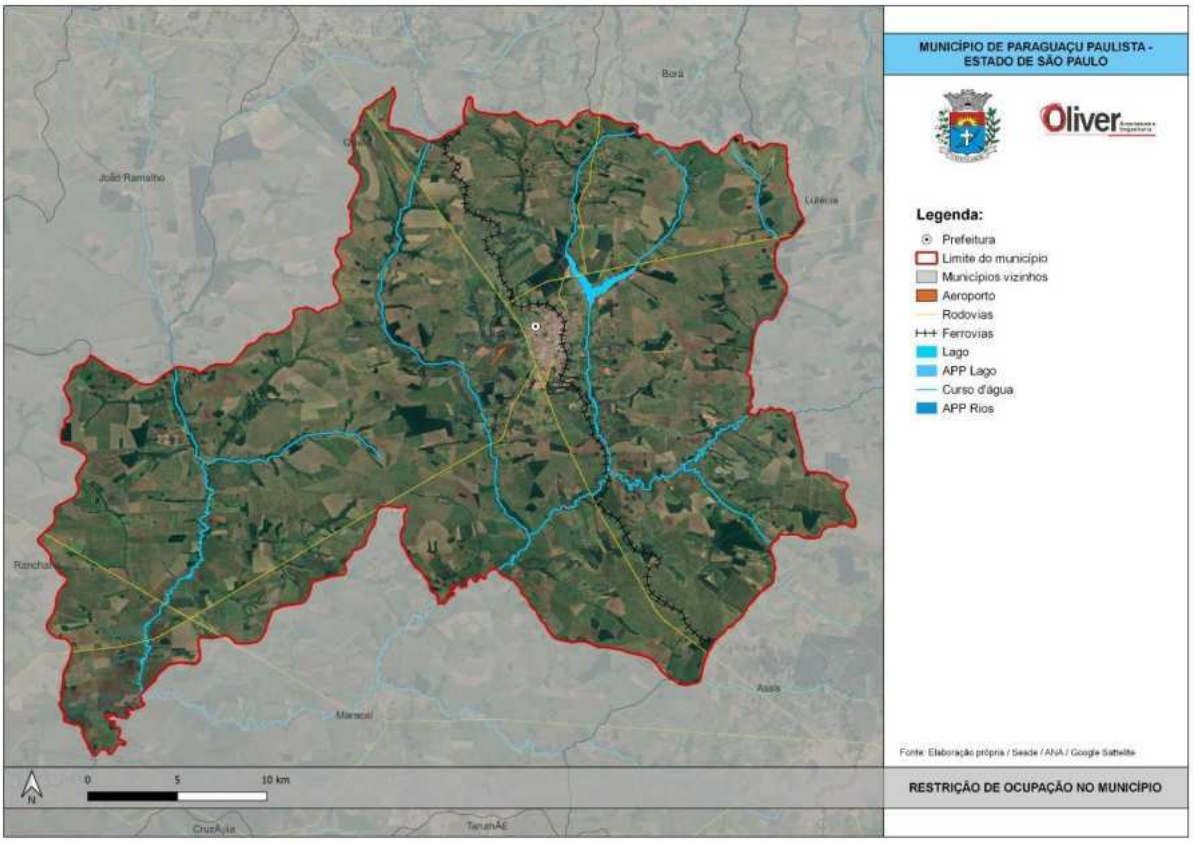


Figura 14: Restrição de Ocupação no Município

Fonte: Instituto Florestal, ANA. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

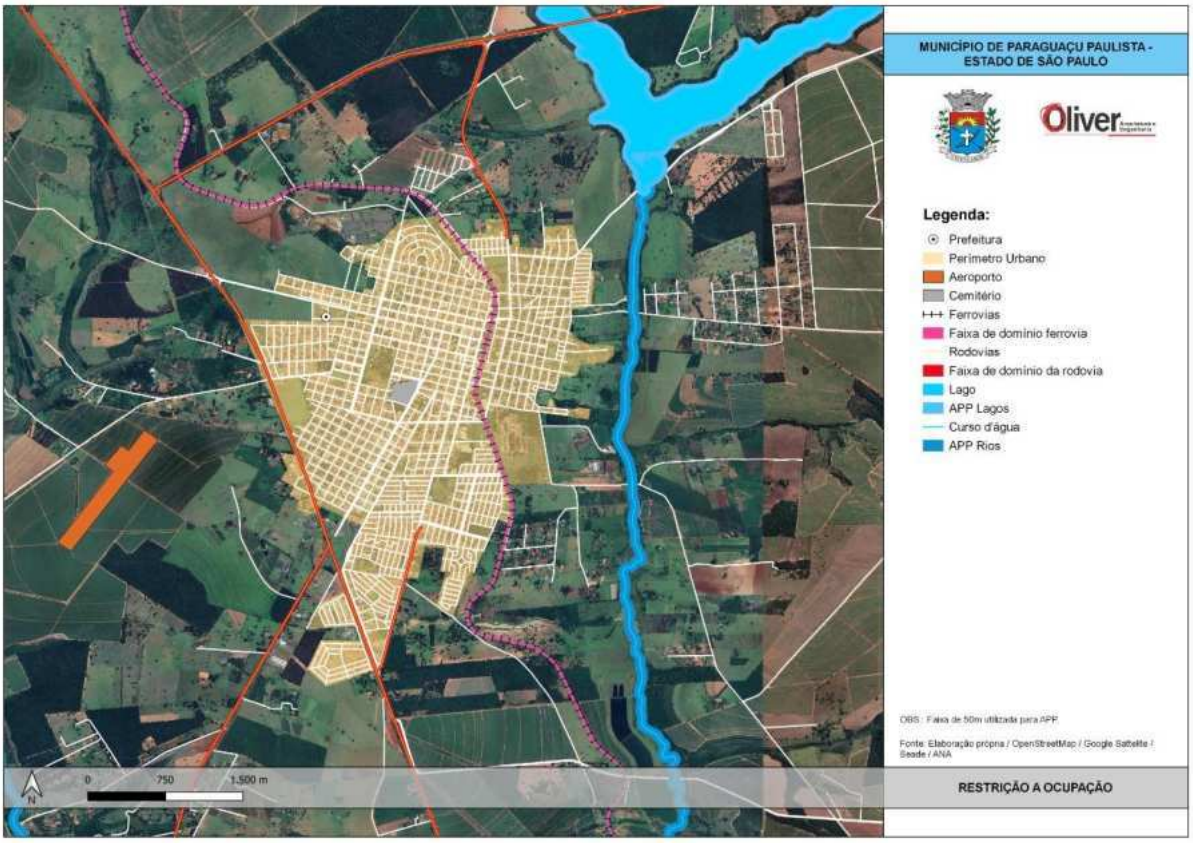


Figura 15: Restrição à Ocupação no Entorno da Mancha Urbana de Paraguaçu Paulista.
Fonte: Google Earth e outros. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022.

7 USO E OCUPAÇÃO ATUAL DO SOLO

O Sistema de Informação Geográfica (SIG) é um sistema que processa dados gráficos e não gráficos com ênfase a análises espaciais e modelagens de superfícies. O geoprocessamento trata do processamento de dados referenciados geograficamente (ou georreferenciados), desde a sua coleta até a geração de saídas

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

na forma de mapas convencionais, relatórios, arquivos digitais, etc.; devendo prever recursos para sua estocagem, gerenciamento, manipulação e análise[3].

O georreferenciamento portanto tem um papel fundamental no planejamento e gestão do espaço com um planejamento territorial eficiente. Desde 2008, o município de Paraguaçu Paulista utiliza o Sistema de Informações Geográficas (SIG) desenvolvido pela Engemap[4], disponibilizado sua versão web no site da prefeitura no link geoprocessamento localizado na parte inferior da página

<< http://200.153.17.250:9080/neosit/#/>>

Isto posto, serão expostos diretamente os mapas georreferenciados disponíveis sobre o território do município para análise do uso do solo para possibilitar o real acompanhamento da gestão urbana de Paraguaçu Paulista durante a implementação do Plano Diretor Municipal.

Em relação ao Uso e Ocupação do Solo, retoma-se a sua evolução, quando, a cidade se desenvolveu próxima ao Ribeirão do Alegre, tendo seu início no atual distrito de Conceição de Monte Alegre. Numa segunda fase, com da implantação da própria ferrovia, se desenvolve o atual bairro denominado de Barra Funda.

De acordo com o IBGE[5], o município é constituído de 4 distritos: Paraguaçu Paulista, Conceição de Monte Alegre, Sapezal e Roseta conforme demonstrado anteriormente.

No mapa estatístico do IBGE abaixo evidencia-se na cor verde a divisão dos distritos; na cor azul os rios e córregos; e na cor vermelho as estradas. No mapa apresentado em seguida, observa-se o uso do solo atual do Município conforme informações do próprio IBGE, com uma **mancha urbana compacta** no entorno da antiga estação de trem, sem fragmentos na sede do Município, com a exceção dos

[3] Disponível em: http://www.dpi.inpe.br/spring/portugues/tutorial/introducao_geo.html. Acesso em 24 jul. 2022

[4] Disponível em: https://mundogeo.com/2008/12/08/engemap-implementa-geofacil-web-em-paraguacu-paulista/. Acesso em 24 jul. 2022.

[5] Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/paraguacu-paulista/historico. Acesso em 28 jul. 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

pequenos aglomerados dos distritos de Sapezal, Conceição do Monte Alegre e Roseta. É importante frisar a grande extensão da área rural em relação a área urbana.

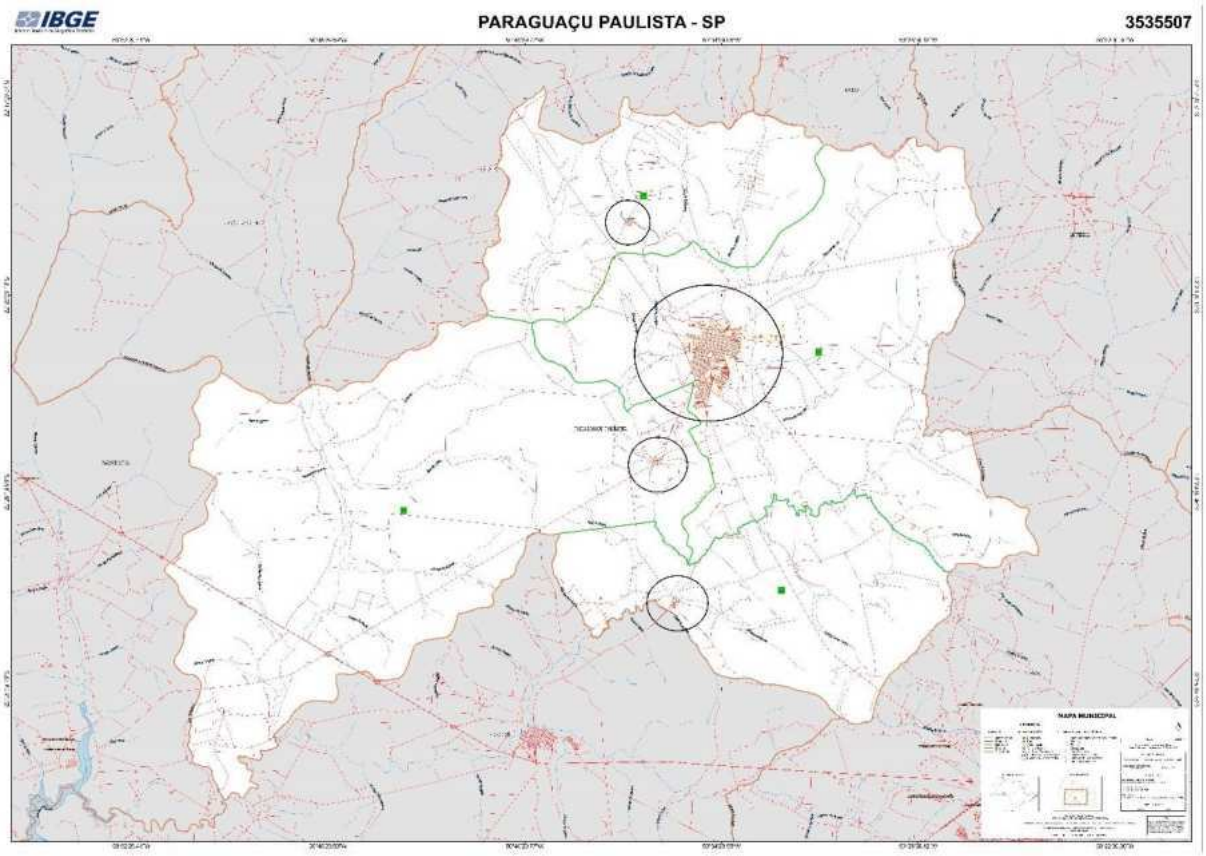


Figura 16: Município Paraguaçu Paulista com Destaque para os Distritos de Sapezal (mais ao norte); Paraguaçu Paulista, Conceição de Monte Alegre e Roseta (mais ao sul, na divisa com o Município de Maracaí)

Fonte: Mapa estatístico IBGE[6], tratamento próprio.

[6] Disponível em: https://geoftp.ibge.gov.br/cartas_e_mapas/mapas_municipais/colecao_de_mapas_municipais/2020/SP/paraguacu_paulista/3535507_MM.pdf . Acesso em 20 jul. 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

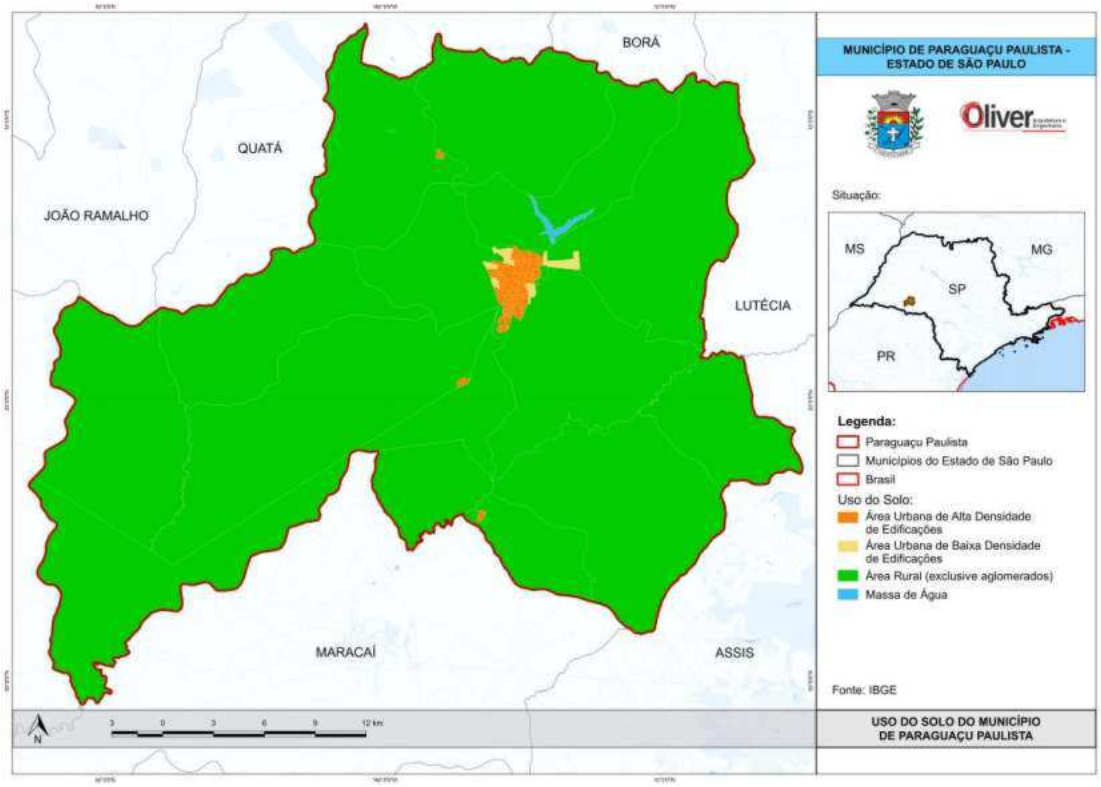


Figura 17: Uso do Solo no Município de Paraguaçu Paulista
Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura

Observa-se que o mapa do perímetro urbano do IBGE considera ainda o “antigo perímetro urbano”, onde a área ao sul do balneário, leste da ferrovia, é contemplada como perímetro urbano. Na imagem abaixo é possível justapor o “antigo” com o perímetro urbano vigente.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

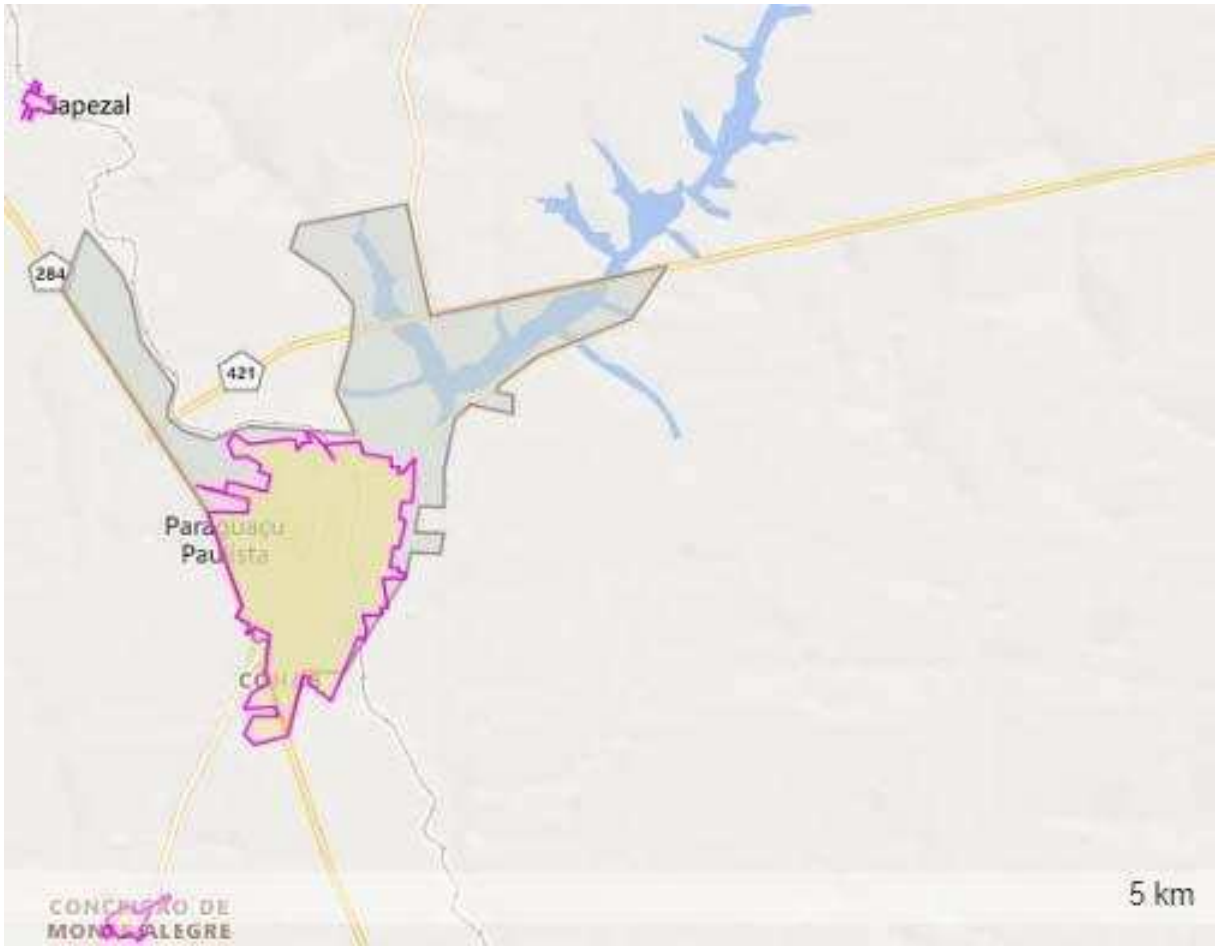


Figura 18: Justaposição do “perímetro urbano antigo” (sem data – cor cinza) com “novo perímetro urbano” (sem data – cor rosa)

Fonte: Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista, 2022

Assim, no âmbito da **legislação urbanística** destaca-se o seguinte histórico:

- **Lei Complementar n°11, de 08 de dezembro de 1998 (código de zoneamento, do uso e ocupação do solo urbano).**

No capítulo VIII, Tendo em vista as **características singulares** das Praça Nove de Julho, Jardim das Cerejeiras, Centro Administrativo, Praça João XXIII, os lotes fronteiriços a estes conjuntos só poderão ser edificados até o máximo de três pavimentos.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

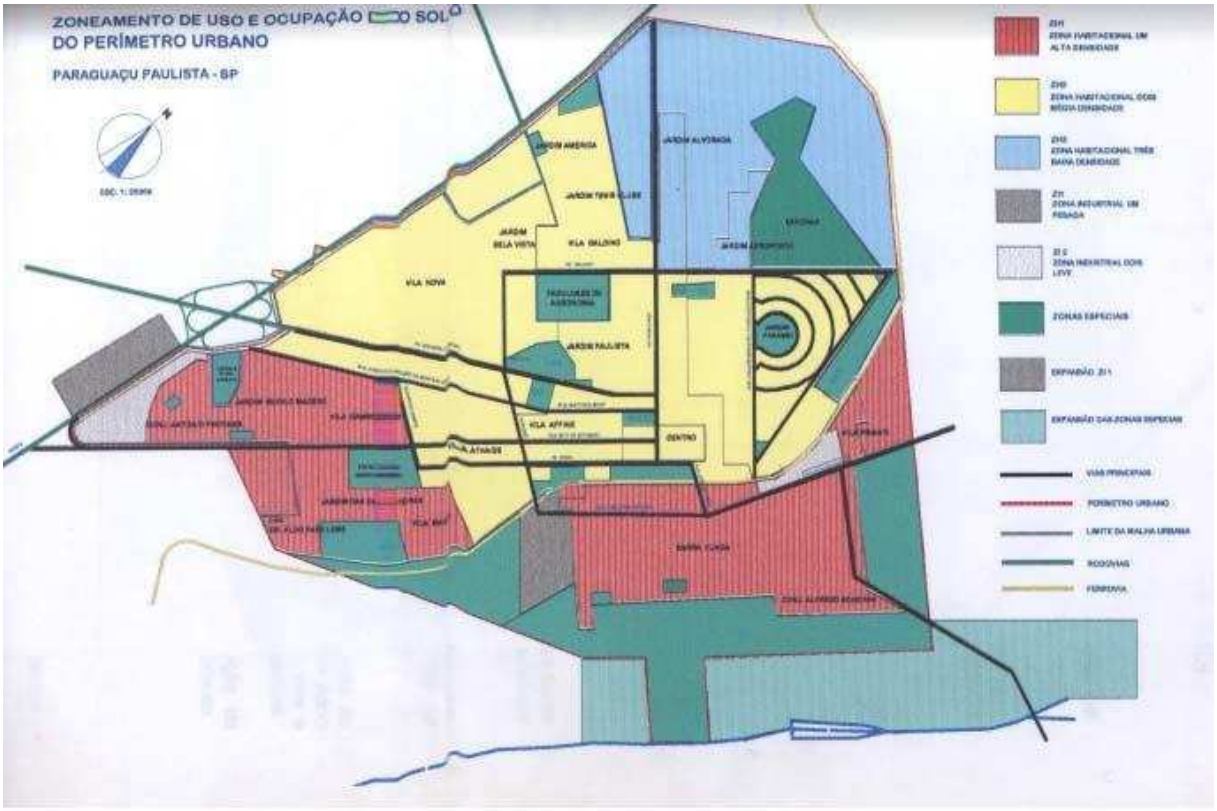


Figura 19: Zoneamento de 1998

Fonte: Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista.

No ano de 2013, ocorre uma **atualização da Lei de Zoneamento**, ficando assim classificadas as zonas:

a) Zonas Habitacionais;

b) Zonas Industriais;

c) Zonas Especiais;

d) Ruas Comerciais e/ou Serviços.

Há também no arcabouço do ordenamento do solo:

- **Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista**, Lei Complementar n°. 10, de 16 de novembro de 1998.
- **Código de Parcelamento do solo urbano** do Município de Paraguaçu Paulista, Lei Complementar n°. 12, de 08 de dezembro de 1998;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- **Código de Posturas** Município de Paraguaçu Paulista, Lei Complementar n°. 15, de 08 de dezembro de 1998.
- **Código de Obras** Município de Paraguaçu Paulista, Lei Complementar n°. no. 16, de 08 de dezembro de 1998.
- **Código de Arborização** Município de Paraguaçu Paulista, Lei n° 1.978, de 15 de julho de 1997.

Em relação à **dinâmica atual** do uso e ocupação do solo em cada distrito, destaca-se:

a) Paraguaçu Paulista (Distrito Sede)

Trata-se da principal centralidade e área de maior mancha urbana do Município. Observa-se que **área urbanizada** do município, distrito sede denominado de Paraguaçu Paulista, situa-se majoritariamente entre a Rodovia Prefeito José Gagliarde SP-284 (oeste), e a linha férrea / Ribeirão do Alegre (leste) e Rodovia José Bassil Dover SP- 421 (norte).

No mapa abaixo destaca as principais ruas de comércio deste distrito previstas no sistema de georreferenciamento do Município/Plano Diretor. Notoriamente, evidencia-se uma concentração no centro “histórico” da cidade. Dessa centralidade histórica, saem 4 eixos de comércio em direção oeste e sudoeste, sentido a rodovia SP-284, mais incipientes (se comparado ao centro antigo). O retângulo formado pela Avenida Siqueira Campos, Rua Barão do Rio Branco, Avenida Brasil e Rua Prefeito Jayme Monteiro e suas transversais constitui-se no principal ponto de comércio da Sede.

Observa-se também uma “grande perimetral” de vias em relação ao “centro histórico”. Esses 3 contextos representam a maior dinâmica de uso misto da cidade-sede. A rua José Salomão, uma importante travessia da linha férrea, também apresenta um eixo de comércio significativo, conectando-se “os dois lados” da cidade, conforme mostra as figuras a seguir.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 20: Rua José Salomão – Distrito Sede

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.



Figura 21: Rua José Salomão - Eixo de Comércio - Distrito Sede

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

De modo pontual, há um pequeno trecho de comércio saindo diretamente da Rodovia 284 sentido oeste, uma estrada municipal sem nome denominada de **PGP-060.** Por fim, há um pequeno bairro (Jardim Panambi), com ruas tortuosas, ao norte, a indicação de várias vias de comércio. Todavia, em ambos os casos não se observa no local esse "comércio" indicado no mapa pois há o predomínio do uso residencial.

Há comércios e serviços fora dos eixos apontados no mapa abaixo. De modo geral, predomina o uso residencial na mancha urbana. A **altura das edificações** existentes é de pequeno porte, com o predomínio de 1 a 2 pavimentos. São raras edificações com mais de 3 pavimentos, como por exemplo um hotel localizado na avenida Paraguaçu e um edifício residencial de grande altura localizado na rua Caramuru.

Observa-se uma concentração de edificações de médio alto padrão no setor norte/nordeste da cidade. Há a implantação incipiente de loteamentos fechados como o localizado em frente ao Balneário Municipal/Grande Lago, com poucos lotes ocupados e que não se encontra no perímetro urbano da cidade, com lotes de aproximadamente 350m², vendidos ao custo de R$180 mil reais.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Figura 22: Perímetro Urbano e Ruas de Comércio no Distrito Sede.

Fonte: Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista, 2022

No âmbito **do turismo ambiental** e do lazer, destaca-se a localização do Ribeirão do Alegre neste distrito onde ocorre a **represa**/ **Balneário Municipal Paraguaçu Paulista (leste)**; das Thermas, Parque das Araras (oeste); do **Centro de convergências Mario Covas.** Há também neste distrito um Aeródromo Municipal.

No âmbito do **desenho urbano**, há um parcelamento regular e homogêneo entre as rodovias e a ferrovia. Todavia, ao cruzar a ferrovia a leste, como ao cruzar a rodovia SP-284 (oeste) bem como a expansão ao sul, observa-se a perda dessa homogeneidade central, podendo comprometer a acessibilidade e mobilidades urbana.

Considerando o perímetro urbano vigente, é possível afirmar que há alguns grandes **vazios urbanos**[7], especialmente por ele estar intimamente relacionado com a área ocupada no tecido urbano consolidado, diferente da proposta do "antigo" perímetro. Observa-se em sua maioria, um número significativo de lotes vazios em loteamentos implantados há poucos anos. Todavia, é importante salientar dois grandes vazios existentes entre os bairros Jardim Tênis, Jardim Alvorada e Jardim Aeroporto em direção a rodovia que fica evidenciado quando analisamos o antigo perímetro urbano. A imagem abaixo destaca os vazios existentes.

[7] Entende-se por vazio urbano o terreno (gleba ou lote) que contém as seguintes características: (1) está localizado em área urbana servida de infraestrutura (como rede de água e de energia, solução de esgoto etc.) e equipamentos sociais (escola, posto de saúde ou outros); e (2) não cumpre sua função social. O vazio urbano não cumpre a função social quando: (a) não possui construção; (b) a construção existente é subutilizada (não tem a área mínima estabelecido em lei municipal ou está vazia/sem uso); (c) não é usado para outras atividades urbanas (parques, praças, agricultura urbana etc.).

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

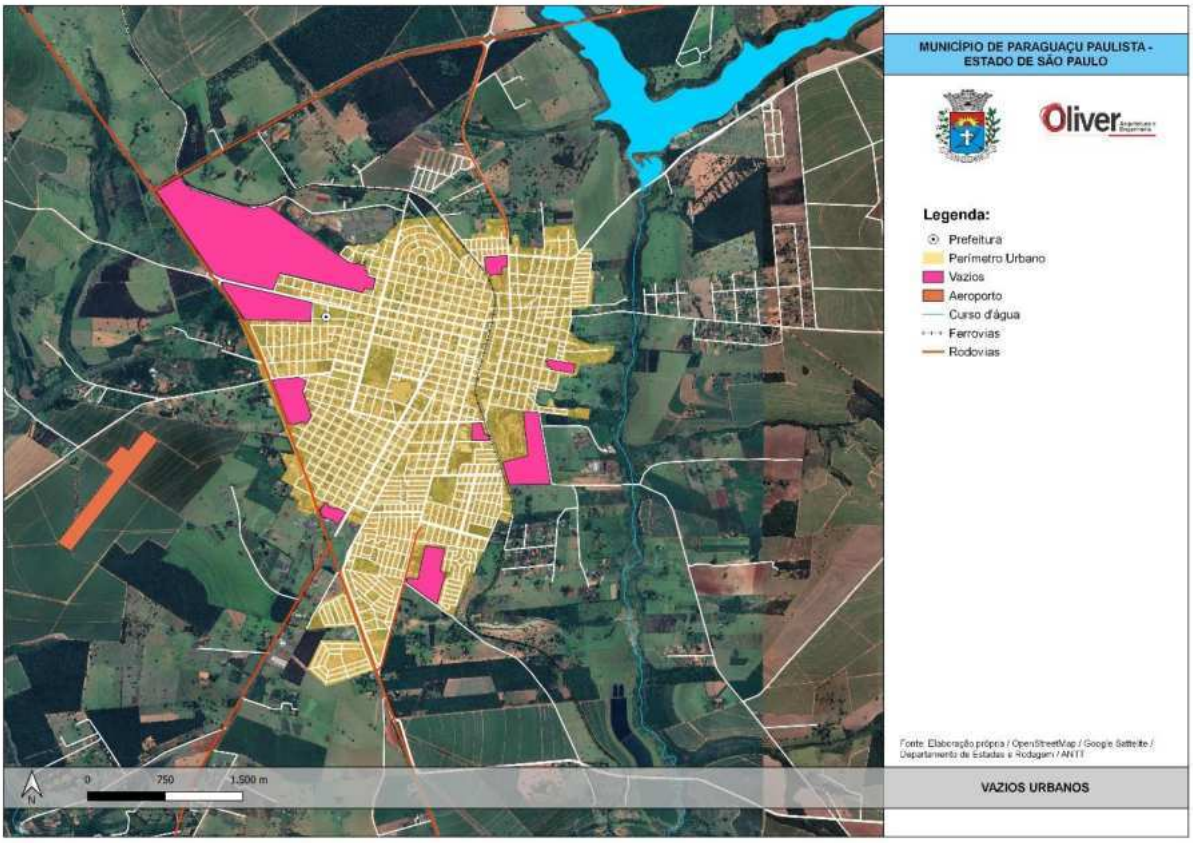


Figura 23: Vazios Urbanos na Mancha Urbana Existente

Fonte: Open Street Map e outros. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022.

Nas figuras a seguir é possível visualizar o intenso comércio no centro da cidade, equipamentos na área de educação, saúde, lazer, serviços, cultura e outros no Distrito Sede – Paraguaçu Paulista.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 24: Bairro Barra Funda, Início da Ocupação no Distrito Sede

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.



Figura 25: Avenida Paraguaçu, Rua com Concentração de Comércio e Serviços.

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 26: Igreja Matriz – Avenida Paraguaçu

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.



Figura 27: Avenida Siqueira Campos, Concentração de Compras e Serviços

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 28: INSS na Avenida Paraguaçu com Av. Siqueira Campos, no Perímetro “centro histórico” da Cidade

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.



Figura 29: Jardim das Cerejeiras – Avenida Brasil

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 30:Avenida Brasil, Outro Eixo de Concentração de Comércio

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022



Figura 31: Comércio “informal” /ambulante na Av. Brasil, e detalhe para local de “estacionamento” de bicicleta

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022



Figura 32: Praça da Fonte Luminosa e Comércio Informal

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 33: Restaurante Vilharquide e Ponto Turístico na Rua Paula Souza

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022



Figura 34: Exemplos de Residências de Melhor Padrão como Jardim Aeroporto, Jardim Tênis Clube, Jardim América.

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 35 Ponto de conflito entre diversos usos diferenciados como piscina semiolímpica, posto de combustível Unidade de Atendimento da Mulher, vigilância da saúde, fábrica nas redondezas da rua Barão do Rio Branco.

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Figura 36: Concentração de comércio na Rua Manoel Antônio de Souza

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022



Figura 37: EMEI Beija-flor

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022



Figura 38: Condomínio de Alto Padrão, em frente ao Balneário, com poucos lotes ocupados

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf









Figura 39: Avenida Sete de Setembro em direção ao setor sul, eixo comercial, até encontro final com rodovia
Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 40: Portal de entrada na cidade na Avenida Siqueira Campos

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022



Figura 41: Distrito Industrial, com presença de muitos lotes vazios
Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

No Distrito Sede encontra-se a Escola Técnica Estadual - ETEC, do outro lado da margem da rodovia, conforme demonstrado nas figuras a seguir.



Figura 42: Escola Técnica Estadual - ETEC
Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 43: Eixo entre a Avenida Siqueira Campos eixo em direção rodovia Manílio Gobbi/ SP- 284: presença de grandes galpões de prestação de serviços
Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

a1) Zoneamento no distrito sede

Em relação ao atual zoneamento, observa cinco zonas distintas:

Zona Habitacional 1 (ZH1) de alta densidade concentrada a leste da linha de trem e ao sul; **Zona Habitacional 2** (ZH2) de média densidade localizada na porção central com fragmentos em sua mancha como por exemplo na quadra da faculdade Gamo e Cemitério Central denominadas de **Zona especial** (azul escuro); **Zona Habitacional 3** (ZH3) de baixa densidade concentrada entre a rodovia SP-284 e a ferrovia trecho norte. Ao Sul, há uma área denominada de **Zona Industrial 1** (ZI1) considerada pesada.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

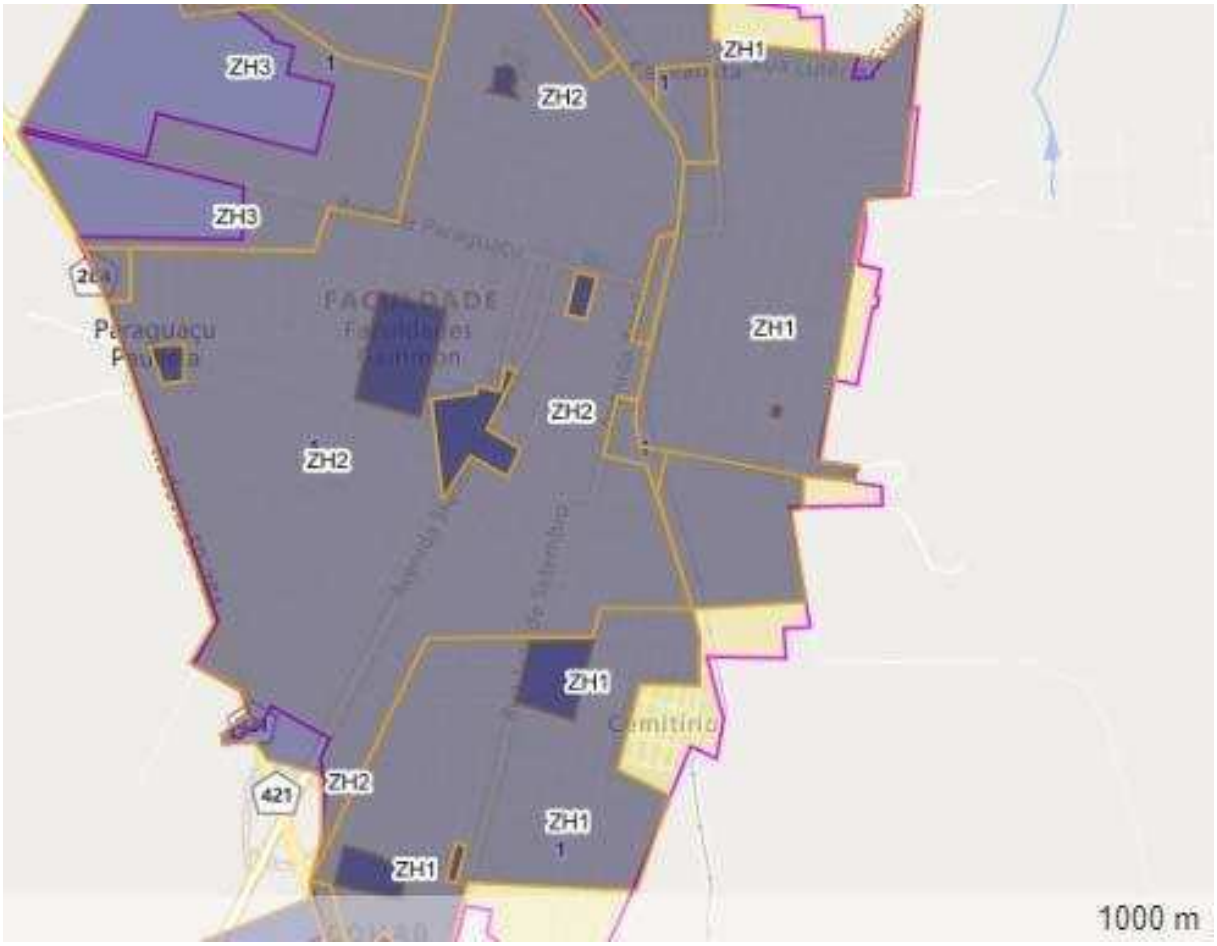


Figura 44: Uso e Ocupação do Solo atual no Distrito Sede – Paraguaçu Paulista

Fonte: Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 45: Perímetro novo urbano contemplando os distritos de Sapezal e Conceição.

Fonte: Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista (PMPP), 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 46: Perímetro novo urbano contemplando os Distritos de Sapezal e Conceição.
Fonte: Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista, 2022

b) Conceição de Monte Alegre (distrito sudoeste)

O Distrito Conceição de Monte Alegre localiza-se no cruzamento entre o Rio Sapê e a Rodovia SP-421. Próximo a ele, encontra-se a Represa de Conceição de Monte Alegre. Há também um pequeno cemitério neste distrito.

É o maior distrito após a sede que inclui uma área urbana, conforme se visualiza no perímetro abaixo, e uma extensão de área rural. O uso é misto, com edificações predominantemente térreas. Não há ruas de comércio no sistema georreferenciado da prefeitura. No local, verifica-se escola, Unidade Básica de Saúde, igrejas, pequenos comércios e serviços. Há ainda um sistema de captação de água da SABESP, o Tear da Dona Pureza do Fundo Social de Solidariedade entre outros. Há também uma dispersão de loteamentos irregulares, assentamentos precários e

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

chácaras. Boa parte da população local trabalha nas Usinas localizadas na cidade, como Raizen, Cocal Agroterena entre outros.



Figura 47: Perímetro urbano e ruas de comércio no distrito Conceição de Monte Alegre
Fonte: Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 48: Imagem área do Distrito de Conceição do Monte Alegre e localização de equipamentos de saúde e educação.

Fonte: Open Street Map e outros. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022

A seguir, há fotos atuais do distrito de Conceição de Monte Alegre para melhor visualizar a dinâmica do local.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 49: Entrada ao Distrito de Conceição de Monte Alegre

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022



Figura 50: Igreja Nossa Senhora da Conceição

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 51: Serviços no Distrito Conceição de Monte Alegre

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022



Figura 52: Unidade Básica de Saúde no Distrito Conceição

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 53: Tipologia das ruas, travessas e edificações do Distrito Conceição com destaque para o Tear Dona Pureza na primeira imagem e assentamento precário respectivamente.

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

c) Roseta (Distrito Sul)

O Distrito de Roseta localiza-se imediatamente no cruzamento entre a Rodovia Eduardo de Andrade Reis, Estrada para Cardoso de Almeida e está próxima ao Rio do Capivara. Está há 17,4 km do centro da cidade e 11,8km de Maracaí, município vizinho.

Não há ruas de comércio no sistema georreferenciado da prefeitura. No local, entretanto, observa-se a presença de escola, igrejas, pequenos comércios e serviços, uma carvoaria, unidade de saúde da família Roseta IV, um centro social comunitário. Há ainda um sistema de captação de água da Sabesp, uma Estação de Tratamento de Esgoto, atualmente utilizada tanto para o distrito de Roseta como Conceição, conjunto habitacional do CDHU entre outros. Destaca-se a presença de um Estádio (campo de futebol) nesta pequena aglomeração urbana e novamente, um pequeno cemitério. São edificações predominantemente térreas **de baixo padrão.** Na Zona rural há uma cachoeira Nagamatsu no rio Sapê muito usada pela população.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 54: Perímetro urbano e ruas de comércio no Distrito de Roseta.

Fonte: Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 55: Imagem área do Distrito de Roseta e restrições de ocupação ao longo das estradas

Fonte: Open Street Map e outros. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022

A seguir é possível visualizar algumas imagens deste pequeno aglomerado urbano.



Figura 56: Acesso ao Distrito de Roseta

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 57:Tipologias da rua e edificações em Roseta

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.





Figura 58: Igreja e EMEF Paulino Vieira, respectivamente.

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

d) Sapezal (distrito norte)

O distrito de Sapezal, localiza-se a **norte do distrito sede**, aproximadamente 9,5km do centro da cidade. Seu acesso ocorre pela Rodovia SP-284. Destaca-se a sua proximidade com a linha do trem onde há uma estação ferroviária, da antiga Estrada de Ferro Sorocabana, em bom estado de conservação e um importante ponto turístico pois até o ano de 2017 aproximadamente, funcionava uma linha turística (Maria fumaça). Não há escolas. Predomina o uso habitacional de edificações térreas de médio padrão. Há igreja, pequeno cemitério, UBS, correio etc. Neste distrito é onde está localizado o Horto Florestal, memorial Irmãs Galvão (dupla sertaneja). Na zona rural há produção agropecuária.



Figura 59: Perímetro Urbano vigente e ruas de comércio no Distrito de Sapezal

Fonte: Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

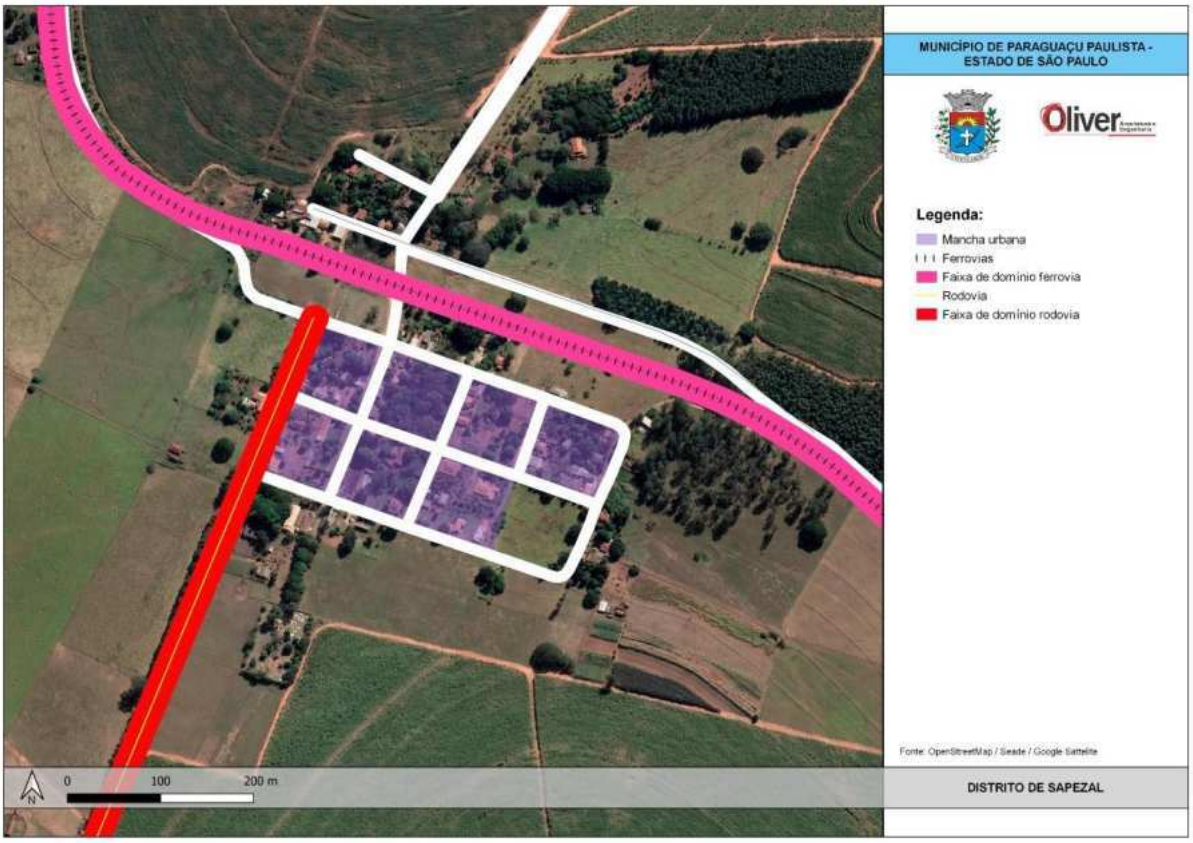


Figura 60: Imagem área do Distrito de Sapezal

Fonte: Open Street Map e outros. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022

A seguir é possível visualizar pelas imagens um pouco da dinâmica do local.



Figura 61: Acesso a Sapezal e produção Pecuária em seu entorno.

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 62: Estação ferroviária Sapezal, importante ponto turístico (em manutenção) que fez parte da antiga Estrada ferro Sorocabana

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.



Figura 63: Antiga UPA e UBS com Correios respectivamente

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 64: Igreja em Sapezal

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.



Figura 65: Tipologia das ruas de Sapezal

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 66: Lote a venda em Sapezal e ruas sem pavimentação
Fonte: Oliver Arquitetura, 2022.

8 CAPACIDADE DE ATENDIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

8.1 INFRAESTRUTURA URBANA

De acordo com dados obtidos pelo IBGE, o município apresenta 93.5% de domicílios com rede de esgoto sanitário adequado, 97.6% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 5.5% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio). Quando comparado com os outros municípios do estado, fica na posição 201 de 645, 205 de 645 e 586 de 645, respectivamente. Já quando comparado a outras cidades do Brasil, sua posição é 272 de 5570, 468 de 5570 e 3388 de 5570, respectivamente.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

No que tange o ranking do **Programa Verde Azul** (PMVA), o município se encontra na colocação 149, com a nota final de 57.62 no ano de 2020. Considerando a colocação 136 no ano de 2011, início do ranking, o Município decaiu 13 posições. Tal Ranking resulta da avaliação técnica das informações fornecidas pelos municípios, com critérios pré-estabelecidos de medição da eficácia das ações executadas. A partir dessa avaliação o Indicador de Avaliação Ambiental – IAA é publicado para que o poder público e toda a população possam utilizá-lo como norteador na formulação e aprimoramento de políticas públicas e demais ações sustentáveis[8].

As ações propostas pelo PMVA compõem as dez Diretivas norteadoras da agenda ambiental local, abrangendo os seguintes temas estratégicos: Município Sustentável, Estrutura e Educação Ambiental, Conselho Ambiental, Biodiversidade, Gestão das Águas, Qualidade do Ar, Uso do Solo, Arborização Urbana, Esgoto Tratado e Resíduos Sólidos. A seguir é possível ver o extrato do município[9]. O extrato a seguir demostra as notas para cada índice. Exceto para índices de Biodiversidade, Conselho Ambiental, Estrutura Educação Ambiental, Município Sustentável, Qualidade do Ar e Uso do solo, os demais caíram entre 2011 e 2020

[8] Disponível em: https://eparaguacu.sp.gov.br/meio-ambiente. Acesso em 04 ago 2022.

[9] Disponível em: https://eparaguacu.sp.gov.br/meio-ambiente. Acesso em 04 de ago 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Diretivas	2020	2019	2018-2	2018-1	2017-3	2017-2	2017-1	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Arborização Urbana	3.30	1.30	1.50	3.03	3.73	1.40	0.16	7.00	4.40	4.40	3.00	1.38	4.00
Biodiversidade	6.01	4.71	5.62	5.82	4.75	3.67	1.79	9.00	9.00	5.00	6.00	4.43	5.76
Conselho Ambiental	3.40	0.00	0.00	0.35	2.60	2.25	2.05	8.00	6.50	6.00	3.00	8.00	1.60
Educação Ambiental								9.00	10.00	10.00	10.00	9.60	12.00
Esgoto Tratado	7.11	6.29	7.11	5.21	8.37	7.59	2.74	8.49	10.57	12.00	12.00	12.00	9.96
Estrutura Ambiental								6.00	8.50	7.00	9.00	8.00	8.00
Estrutura e Educação Ambiental	4.00	4.35	2.98	3.25	6.49	0.00	2.40						
Gestão das Águas	4.93	2.95	2.94	4.69	7.05	4.99	2.63	4.50	5.75	5.00	8.00	3.25	5.00
Municipio Sustentável	8.06	5.27	1.05	5.43	5.65	2.85	4.41	7.00	8.75	9.00	3.00	5.00	4.50
Qualidade do AR	9.00	7.55	4.05	5.20	4.76	3.31	2.25	8.00	6.00	7.60	7.00	3.50	4.00
Resíduos Sólidos	6.76	4.99	4.86	4.61	6.77	4.49	6.34	8.50	11.36	8.11	8.00	9.19	9.62
Uso do Solo	5.05	3.15	2.43	3.69	3.55	2.29	3.51						

Figura 67: Extrato do PMVA de Paraguaçu Paulista entre 2011 e 2020.

Fonte: Governo do Estado de São Paulo[10]

[10] Disponível em: https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/verdeazuldigital/pontuacoes/. Acesso em 04 de ago 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

8.2 SANEAMENTO AMBIENTAL

8.2.1 Abastecimento de Água e Esgoto Sanitário

A concessionária que presta os serviços de coleta e tratamento de esgoto sanitário é a SABESP. A captação de água que abastece todo o município ocorre no Ribeirão Alegre. 100,00% do esgoto é coletado e 100,00% do esgoto coletado é tratado.

O município dispõe sobre a aprovação da revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) — Água e Esgoto da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Lei Complementar 253/2019. A coleta e rede do esgoto nos distritos de Conceição e Roseta são tratados na ETE localizada em Roseta.

8.2.2 Drenagem Urbana

A infraestrutura viária será abordada no item 12 deste relatório. Juntamente com a construção de ruas e calçadas, é recomendável a implantação do **sistema de drenagem,** um sistema que vem ganhando relevância com a intensidade das chuvas dos últimos anos.

Os projetos de drenagem urbana têm como meta escoar a água precipitada o mais rápido possível para a jusante dos rios mais próximos. Dados coletados em 271 estações meteorológicas espalhadas pelo Brasil mostram que a temperatura e as chuvas intensas aumentaram nas últimas décadas, segundo estudo do Inmet (Instituto Nacional de Meteorologia), com impacto direto na agricultura e no aumento da frequência e da intensidade das inundações

O Município já vem sofrendo de algum modo esses impactos. Reportagens locais recentes demonstram o grande volume de enxurrada em ruas e estradas rurais, inundações em casas e prédios públicos. No ano de 2019, os bairros de Barra Funda

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

(oeste) e Vila Nova (sul)[11] por exemplo, sofreram diretamente com enxurradas e alagamentos. No ano de 2020, mais uma vez um temporal com chuva forte e raios causou alagamentos e quedas de árvores na cidade, além de atoleiros e buracos nas estradas rurais[12], demostrando, portanto, ou a inexistência ou ineficácia da infraestrutura de drenagem seja na área urbana ou nas áreas rurais, especialmente ao longo das rodovias. Destaca-se a importância da necessidade de modernização desse sistema e/ou evitar o uso excessivo do pavimento asfáltico/impermeável na cidade, dando prioridade ao pavimento intertravado, como as lajotas existentes ou materiais similares. Para zona rural, recomenda-se a elaboração do **Plano de Controle de Erosão**.

8.2.3 Coleta de Resíduos Sólidos

O município possui **Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos[13]**, nos termos da Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei Complementar n° 192/2016. De acordo com o SNIS (2020), 100,00% da população urbana é atendida pelo serviço de coleta de resíduos sólidos.

8.1 SERVIÇOS PÚBLICOS

8.1.1 Saúde

[11] Disponível em: https://g1.globo.com/sp/bauru-marilia/noticia/2019/01/05/temporal-causa-alagamentos-e-enxurrada-invade-casas-em-paraguacu-paulista.ghtml. Acesso em 29 jul. 2022.

[12] Disponível em: https://www.eparaguacu.sp.gov.br/noticia/8094/chuva-de-64-mm-causa-alagamentos-e-quedas-de-arvores-em-paraguacu/. Acesso em 29 jul. 2022

[13] Disponível em: https://eparaguacu.sp.gov.br/meio-ambiente

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A lei ordinária 3424/2021 aprova o Plano Municipal de Saúde do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista para o período de 2022 a 2025 (PMS 2022-2025) e dá outras providências.

No que tange aos equipamentos de saúde, de acordo com dados disponibilizados pelo Departamento de Saúde[14] do município, a cidade possui:

- 07 unidades de ESF - Estratégia Saúde da Família (ESF I - Barra Funda; ESF II – Barra Funda; ESF III – Vila Nova; ESF IV- Roseta; ESF V-Antônio Pertinhez – Fercon; ESF VI- Vila Nova; ESF VII (Barra Funda); ESF VIII – jardim das Oliveiras;
- 04 UBS (USB – Vila Popular; UBS II Centro de Saúde/Centro de Especialidades Médicas; UBS Conceição; UBS Sapezal;
- 01 Unidade de Atendimento à Mulher;
- 01 Centro de Atendimento Psicossocial;
- 01 Centro de Especialidades Odontológicas Dr. Tárcio de Paiva;
- Vigilância Sanitária;
- Vigilância Epidemiológica;
- 04 farmácias (Farmácia de Manipulação; Farmácia Dispensário Michiaki Sasaki; 01 Farmácia Popular; Alto Custo);
- 01 SAE/CTA – serviço e atendimento especializado de testagem e aconselhamento
- 01 Centro de atendimento ao enfrentamento a covid19.

No âmbito da Assistência social, há:

- 01 unidade de CRAS I
- 01 unidade de CRAS II
- 01 unidade de CRAS III
- 01 CREAS
- 01 Qualifica
- 01 Centro de Convivência de Idosos

[14] Disponível em: https://www.eparaguacu.sp.gov.br/prefeitura/detalhe-departamento/6/saude/. Acesso em 05 ago 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Destaca-se a presença de uma Santa Casa e Unimed na Av. Paraguaçu na cidade. Em relação aos equipamentos de saúde, considerando o portal SEADE[15], cuja base é o Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde (CNES), organizado em 10 tipos de estabelecimento, como Hospitais, UBS, Pronto Atendimento e classificados por esfera administrativa. Todos os equipamentos públicos e particulares, observa-se os seguintes equipamentos na área de saúde e assistência no Município:

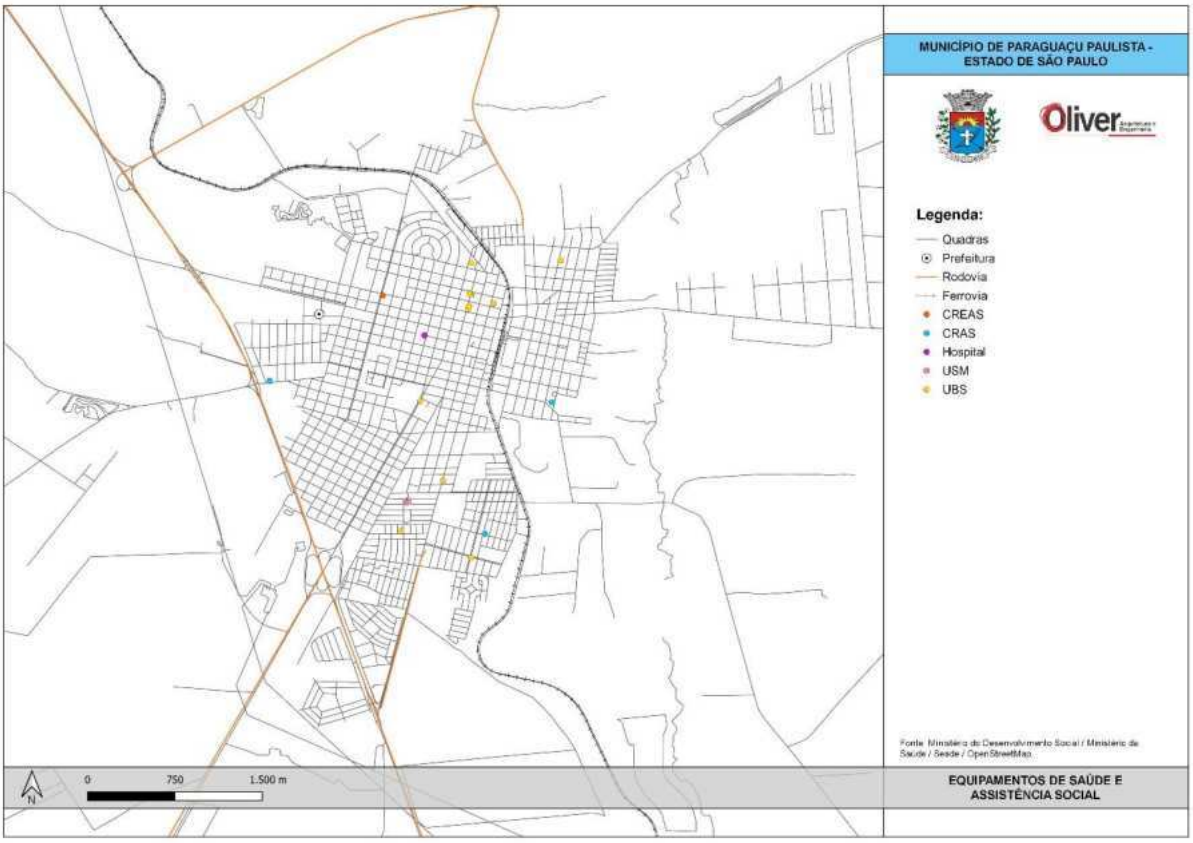


Figura 68: Equipamentos de Saúde e Assistência Social - Distrito Sede

Fonte: Seade e outros. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022.

[15]SEADE. Disponível em: https://portalgeo.seade.gov.br/i3geo/interface/osm.htm. Acesso em 26 jul. 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

8.1.2 Educação

O Município dispõe do Plano Municipal de Educação da Estância Turística de Paraguaçu Paulista. Segundo o Seade, a taxa de analfabetismo é de 6,72%, acima da média do Estado, que é de 4,33%.

Há as seguintes escolas públicas[16] no Município: Alexandrina Penna; Algodão Doce; Arco-Íris; Balão mágico; Beija-flor; Bem me quer; Célio Siqueira; Cléia Caçapava; Coronel Antônio Nogueira; Domingos Paulino Vieira; Dona Cota; Dona Leonor; Dona Maria Pereira Briso; Girassol; Irmã Lúcia; Marilda de Lima Vitor Faria; Osório Lemaire de Marais; Antônio Mazzei; Helena Wirgues Ramos; Ivony Affine Matheus; Maria Antônia Torres Gobbi Alfredo; Ruthinea de Cássia Souza; Therezinha de Lourdes Cação Goya; Sidnei Gomes Salomão. Na imagem abaixo é possível visualizá-las no distrito sede.

[16] Disponível em: https://www.eparaguacu.sp.gov.br/prefeitura/detalhe-departamento/5/educacao/

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

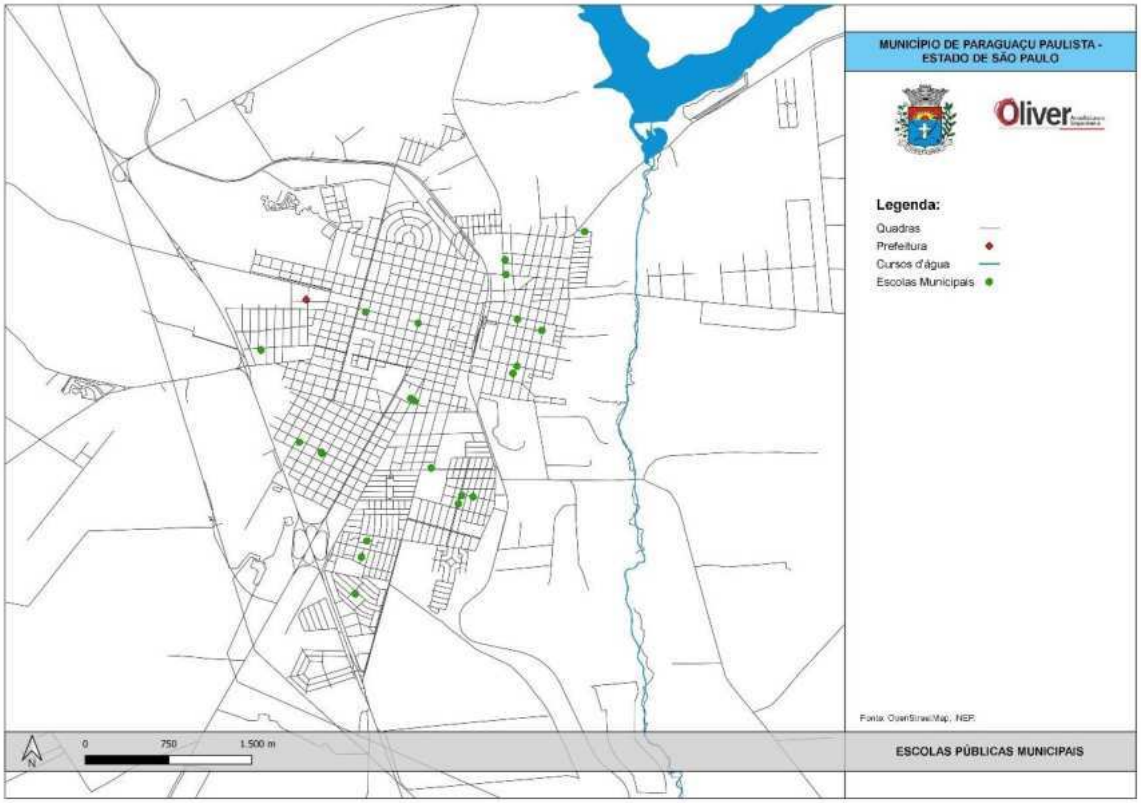


Figura 69: Equipamento de Educação – Escolas Municipais, em Paraguaçu Paulista
Fonte: SEADE. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022.

8.1.3 Lazer, Cultura e Turismo

Por cumprir determinados pré-requisitos definidos por Lei Estadual, Paraguaçu Paulista é um dos 29 municípios paulistas considerados estâncias turísticas pelo Estado de São Paulo. Essa conquista garante ao município uma verba maior, por parte do Estado para a promoção do turismo regional.

O Município dispõe do Plano Diretor Municipal de Turismo da Estância Turística de Paraguaçu Paulista (PDMT), Lei Complementar n°232/2018.

A cidade possui várias atrações turísticas e de lazer como por exemplo: trem turístico Moita Bonita, Estação Ferroviária de Paraguaçu Paulista; Jardim das Cerejeiras, Restaurante Vilharquide, Estádio Municipal, Grande Lago; Teatro Municipal "Lucila Nascimento"; Centro de Convenções Mario Covas; Expo Paraguaçu - Centro de Convergência; Museu e Arquivo Histórico Jornalista José Jorge Junior;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Cachoeiras e Resort Águas das Araras entre outros. Todavia, a infraestrutura destinada ao turismo necessita revitalização e restauração, como o trem turístico.





Figura 70: Entrada ao Grande Lago (Balneário Municipal e Ribeirão Alegre)
Fonte: Oliver Arquitetura 2022

As unidades pertencentes ao Departamento de Turismo e Cultura são:

- Cine Teatro Municipal Lucila Nascimento
- Escola Municipal de Música;
- Escola de Capoeira “os Angoleiros do interior”
- Museu e arquivo histórico jornalista José Jorge Júnior
- Biblioteca Municipal Prefeito Mitsuo Marubayashi
- Casa do Artesão
- Associação Cultural Maestro Cícero Siqueira
- Ponto de Cultura - Associação Popular de Moradores das Vilas Gammon e Francisco Roberto.

O Departamento de Esporte do Município é responsável por fomentar a prática esportiva no município. Organizar e promover eventos esportivos nas diferentes modalidades, bem como apoiar e patrocinar os eventos esportivos que acontecem em Paraguaçu Paulista, além da execução de outras atividades correlatas. Abaixo, visualiza-se o Estádio Municipal.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 71: Estádio Municipal na Avenida Sete de Setembro.
Fonte: Oliver Arquitetura 2022

9 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL VERSUS CAPACIDADE DE SUPORTE AMBIENTAL E DE INFRAESTRUTURA

Para analisar a capacidade de suporte ambiental e infraestrutura é necessário resgatar alguns conceitos pois a formulação do Plano Diretor deve ser alinhada às ações do Governo, às peças de planejamento do município aos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável** (ODS) da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU) em prol a um desenvolvimento urbano sustentável. Ele poderá ainda ser alinhado a própria Política Nacional de Desenvolvimento Urbano Sustentável (PNDU).

No ano de 2003 foi realizada a 1ª Conferência Nacional das Cidades, onde foi dado o pontapé inicial da definição da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNUD. Foram aprovadas diretrizes para uma política de desenvolvimento urbano democrática e integrada, buscando alcançar uma cidade para todos. Abaixo

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

estão especificados alguns dos princípios, diretrizes e objetivos da PNUD, as definições foram retiradas do Caderno MCidades 01 - Desenvolvimento Urbano – Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, publicado em 2004 pelo Ministério das Cidades.

Moradia digna – A moradia é um direito fundamental da pessoa humana, cabendo a União, o Distrito Federal, os estados e municípios promover, democraticamente o acesso para todos, priorizando a população de baixa ou nenhuma renda, financiando e fiscalizando os recursos destinados à habitação. A promoção do acesso à moradia digna deve contemplar, ainda, o direito à arquitetura, a assistência aos assentamentos pelo poder público e a exigência do cumprimento da Lei Federal nº 10.098/02, que estabelece um percentual mínimo das habitações construídas em programas habitacionais adaptadas para as pessoas portadoras de deficiências. Entende-se por moradia digna aquela que atende às necessidades básicas de qualidade de vida, de acordo com a realidade local, contando com urbanização completa, serviços e equipamentos urbanos, diminuindo o ônus com saúde e violência e resgatando a autoestima do cidadão.

Considerando o texto base PNDU[17], **o ordenamento, o uso e a ocupação do solo são mecanismos que permitem organizar o funcionamento do território municipal**. No Brasil, o ordenamento, o uso e a ocupação do solo são uma atribuição constitucional delegada aos municípios. Trata-se de um “superpoder” que nem sempre é totalmente compreendido e bem utilizado, em benefício das pessoas e do equilíbrio do sistema urbano, rural e natural.

As disciplinas de ordenamento, uso e ocupação do solo devem ser utilizadas para:

(1) **salvaguardar as relações entre campo, cidade e natureza**;

(2) organizar sistemas estruturantes do território que atendam adequadamente todas as pessoas (mobilidade e transportes, áreas verdes, espaços livres etc.);

[17] Disponível em: https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/desenvolvimento-urbano/politica-nacional-de-desenvolvimento-urbano/PNDU_TextoBase.pdf

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

(3) **distribuir adequadamente diferentes usos no território** (moradia, trabalho, lazer, serviços), de forma a manejar conflitos e assegurar que todas as pessoas tenham acesso à cidade;

(4) **estabelecer padrões de ocupação compatíveis com o meio físico (geografia) e a infraestrutura de suporte**.

No caso das cidades brasileiras, é comum observarmos, entre outros:

(1) ausência ou inadequada delimitação de perímetros urbanos, áreas periurbanas, rurais e naturais;

(2) ausência de disciplinas voltadas aos espaços rurais e naturais;

(3) uso insustentável dos recursos naturais e relações predatórias com o meio ambiente;

(4) aproveitamento inadequado dos benefícios da urbanização e de infraestruturas instaladas;

(5) conflitos no uso do solo urbano e proximidades de atividades desconformes;
(6) baixa qualidade do ambiente construído.

Promover transformações urbanas sustentáveis nas cidades brasileiras depende:

(1) de um ordenamento territorial com parâmetros de uso e ocupação do solo adequados às realidades locais;

(2) da sua conexão com contextos mais amplos;

(3) da tomada de decisões compartilhadas e do estabelecimento de pactos sociais em torno de agendas comuns de desenvolvimento.

No caso do Município de Paraguaçu Paulista observa-se uma extensa **zona rural.** Esta zona é definida como a área do município não delimitada pelo Plano Diretor ou outra lei municipal específica com o nome de “zona urbana” ou “perímetro urbano”. Em contrapartida, a **área urbana** é a região delimitada pelo Plano Diretor ou outra lei municipal específica com o nome de “zona urbana” ou “perímetro urbano”. Diante disso, ressalta a definição de **área de transição urbano-rural**/ **área periurbana,** como aquela situada entre a área urbanizada e a área rural. Nessa região,

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

características e atividades rurais e urbanas se misturam e não é possível definir precisamente os limites físicos e sociais destes dois territórios.

Diante do exposto, evidencia-se a potencialidade da zona rural para o município tanto para o agronegócio como para o turismo frente a sua extensão como pela presença de rios, córregos, cachoeiras, trilhas etc. Observa-se a ausência de uma zona periurbana no atual zoneamento. Todavia, novos usos voltados ao lazer, usos recreativos, e ao turismo na zona rural pode causar conflitos ambientais e/ou econômicos com o ambiente do entorno se não forem consideradas os requisitos de cada setor.

Diante do exposto evidencia-se o grau de urbanização do Município de 90.62% (SEADE[18], 2021). Quanto ao uso do solo atual na zona urbana, há o predomínio do uso misto em sua mancha urbana.

No âmbito do uso residencial, há pouquíssimas moradias consideradas precárias de acordo com conceitos vigentes. Nos novos loteamentos, há diversos lotes vazios que aguardam a construção de novas edificações, acolhendo a demanda por novas habitações na cidade, especialmente no distrito sede. Todavia, observa-se uma incipiente segregação socioespacial, sendo a leste, sul e oeste a predominância da população de baixa renda e norte/noroeste da população de alta renda que podem dificultar/subutilizar o acesso a alguns equipamentos.

No Município, observa-se um possível conflito entre a área destinada a zona industrial com a expansão do território na direção sul, bem como o tamanho disponibilizado à implantação dessas indústrias. Atualmente, há muitos lotes industriais vazios. Há um notório conflito de expansão urbana tanto a leste e nordeste indo em direção ao Grande Lago e Ribeirão Alegre, sendo este a fonte captação de água do Município.

Nos demais distritos, o perímetro urbano rebate exatamente a mancha urbana da pequena aglomeração. Deve-se também ser considerado em todos os distritos a localização destinada aos cemitérios, seja por sua extensão, seja por possíveis contaminações no solo.

[18] Disponível em: http://perfil.seade.gov.br/?. Acesso em 30jul. 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

10 EXPANSÃO URBANA VERSUS AS CAPACIDADES DE SUPORTE AMBIENTAL E DE INFRAESTRUTURAS

A temática de expansão urbana reverbera diretamente com o conceito do **desenvolvimento urbano sustentável**. De acordo PNDU, desenvolvimento urbano sustentável ocorre quando a ocupação urbana acontece de forma a privilegiar o bem comum e de forma a reduzir as desigualdades. É necessário também equilibrar as necessidades sociais, dinamizar a cultura, valorizar e fortalecer identidades. É necessário usar os recursos naturais, tecnológicos, urbanos e financeiros de forma responsável. Também é preciso promover o desenvolvimento econômico local. Para alcançar um desenvolvimento urbano sustentável, é necessário também distribuir infraestrutura, espaços públicos, bens e serviços urbanos de forma equitativa (justa). É necessário ordenar o uso e a ocupação do solo de forma adequada, em diferentes contextos e escalas territoriais.

Não obstante, resgata-se novamente alguns conceitos definidos no Caderno MCidades 01 - Desenvolvimento Urbano – Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, publicado em 2004 pelo Ministério das Cidades, como:

Direito à cidade – Todos os brasileiros têm direito à cidade, entendido como o direito à moradia digna, a terra urbanizada, ao saneamento ambiental, ao trânsito seguro, à mobilidade urbana, à infraestrutura e aos serviços e equipamentos urbanos de qualidade, além de meios de geração de renda e acesso à educação, saúde, informação, cultura, esporte, lazer, segurança pública, trabalho e participação.

Mobilidade urbana com segurança – Ampliar a mobilidade urbana com segurança, priorizando o transporte coletivo e os não-motorizados; desestimulando o uso de automóvel; priorizando o pedestre e privilegiando a circulação de pessoas com mobilidade reduzida; melhorando as condições do trânsito; prevenindo a ocorrência e reduzindo a violência e a morbimortalidade decorrente de acidentes; e integrando e fortalecendo entidades e órgãos gestores de trânsito, transporte e planejamento urbano.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Acesso universal ao saneamento ambiental – Promover o acesso universal ao saneamento ambiental, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda localizadas em assentamentos urbanos precários e insalubres, em áreas de proteção ambiental, municípios de pequeno porte e regiões rurais. Entende-se por saneamento ambiental o abastecimento de água em condições adequadas; a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos, resíduos sólidos e emissões gasosas; a prevenção e o controle do excesso de ruídos; a drenagem de águas pluviais e o controle de vetores com seus reservatórios de doenças. Defender a essencialidade e a natureza pública que caracterizam a função social das ações e serviços de saneamento ambiental, garantindo a gestão pública nos serviços e a prestação por órgãos públicos. Os serviços de saneamento ambiental são de interesse local e o município é o seu titular, responsável pela sua organização e prestação, podendo fazê-lo diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, associado com outros municípios ou não, mantendo o sistema de subsídios cruzados, respeitando a autonomia e soberania dos municípios.

Qualidade ambiental urbana – Promover a melhoria da qualidade ambiental urbana, priorizando as áreas de maior vulnerabilidade e precariedade, especialmente quando ocupadas por população de baixa renda, e estimulando o equilíbrio entre áreas verdes e áreas construídas.

Uma **cidade compacta** é um modelo oposto ao modelo da cidade dispersa, espraiada. Uma cidade compacta diz respeito ao modelo urbano associado a uma ocupação mais densificada com a consequente sobreposição de usos (residências, comércios e serviços) e o favorecimento do deslocamento de pedestres, ciclistas e usuários do transporte público e a eficiência das infraestruturas seja de mobilidade, saneamento ambiental e de equipamentos públicos, ou seja, redes menores de infraestrutura (água, luz, saneamento); maior controle em relação à fiscalização governamental, entre outros.

Diante do exposto, a temática **expansão urbana**, deve ser baseada exclusivamente no crescimento demográfico projetado para os próximos anos. Caso essa expansão ocorra motivada por outras variáveis, ela deverá ser uma operação consensuada na municipalidade e que estejam de acordo com os instrumentos de

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

controle social, da função social da propriedade e de análise dos impactos ambiental e de vizinhança, sobretudo em relação aos impactos da emergência climática e dos custos de ampliação e manutenção dessa rede.

A proximidade com Marília e Assis, as rodovias que cortam o município, principalmente a Raposo Tavares, e as demais rodovias que circundam o município são fortes condicionantes aos processos de desenvolvimento, ocupação e de pressão para expansão urbana.

Reforçamos que um dos desafios enfrentados nas cidades brasileiras é melhorar o aproveitamento de infraestruturas já instaladas nos processos de desenvolvimento urbano. Áreas urbanas que já dispõem de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos constituem excelentes localizações de moradia para as pessoas e alocação de outros usos e atividades compatíveis. De acordo com texto base do PNDU**, a lógica de "cidades compactas" se apoia nessa ideia de melhorar o aproveitamento de áreas já urbanizadas.** Essa ideia está ligada a alguns princípios. Por exemplo:

(1) **otimizar investimentos públicos que foram realizados ao longo de anos para equipar essas áreas**;

(2) oferecer melhores condições de vida às pessoas moradoras, pela proximidade de equipamentos, serviços urbanos e oportunidades de emprego;

(3) **diminuir a necessidade de grandes deslocamentos casa-trabalho**;

(4) **evitar a necessidade de realizar investimentos públicos para equipar novas áreas resultantes de processos de expansão horizontal das cidades**; e

Considerando os itens acima, é possível diminuir a pressão para expansão horizontal das cidades – a famigerada "expansão urbana", que **afeta áreas rurais, naturais, regiões produtoras de água e outros serviços ecossistêmicos, especialmente em áreas com potencial turismo rural e/ou com elevada produção agropecuária**;

A subutilização de áreas urbanas servidas de infraestrutura é facilmente reconhecível em cidades grandes. Mas a situação se aplica a cidades de diferentes perfis. São características desse processo: (1) o esvaziamento de regiões centrais,

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

servidas de infraestrutura e de equipamentos (hospitais, escolas, centros culturais etc.); (2) a presença de vazios urbanos dentro das manchas urbanizadas; (3) expansões horizontais desnecessárias das áreas urbanas.

Considerando, portanto, os **Objetivos de Desenvolvimento Urbano Sustentável** (ODUS) [19], bem como do desenvolvimento urbano sustentável quanto a ocupação urbana é necessária frisar a relevância em se usar os recursos naturais, tecnológicos, urbanos e financeiros de forma responsável. Para alcançar um desenvolvimento urbano sustentável, é necessário também **distribuir infraestrutura, espaços públicos, bens e serviços urbanos de forma equitativa (justa),** sem diferenças socioespaciais, já incipientes no território do Município**.**

No caso do distrito sede, a rodovia SP284 (oeste) e a ferrovia foram e são barreiras significativas para expansão urbana da cidade. Ultrapassando a linha do trem, que corta a **leste e norte da sede**, a presença do **Balneário Municipal e Ribeirão Alegre são condicionantes** que devem ser considerados para uma possível expansão urbana a leste e/ou nordeste do território. Tal temática inclusive foi abordada quando se compara o "perímetro urbano antigo" com o "novo perímetro urbano". A depender das diretrizes a serem tomadas como base da Revisão do Plano Diretor, deve-se *evitar o estímulo* da expansão neste sentido.

A oeste, a **rodovia SP-284** é uma barreira significativa especialmente para a mobilidade urbana. De acordo com a reportagem do G1[20], "Mulher que morreu atropelada em rodovia tinha reclamado da falta de segurança". Apesar de estar prevista uma passarela para o ano de 2025, e a rodovia ser um importante eixo econômico, ela é **uma barreira para expansão urbana coesa a oeste** que também

[19] Disponível em: https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/desenvolvimento-urbano/politica-nacional-de-desenvolvimento-urbano/PNDU_TextoBase.pdf. Acesso em 31 jul. 2022.

[20] Disponível em:

https://g1.globo.com/sp/bauru-marilia/noticia/2020/08/26/mulher-que-morreu-atropelada-em-rodovia-reclamou-da-falta-de-seguranca-no-trecho-anos-antes-medo-do-carro-me-pegar.ghtml Acesso em 28 jul. 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

deve ser considerada, especialmente porque, após ao eixo da rodovia, haverá em seguida o próprio rio do Sapê como barreira natural. Assim, não se recomenda a expansão a oeste, onde seria necessária toda a implantação de novas infraestruturas.

Considerando a visão de cidade compacta como base e a rodovia SP-284 como um importante eixo econômico e de acesso, observa-se a potencialidade da **expansão linear** ao longo da rodovia SP-284 e da expansão urbana no setor sul da atual mancha urbana.

11 CONDIÇÕES FUNDIÁRIAS E DE MORADIA

O mapa de estrutura fundiária indica a existência de grandes propriedades rurais no extremo oeste do município nas divisas com João Ramalho e Rancharia, na região sudeste na divisa com Assis e na região nordeste, nas divisas com Borá e Lutécia. Outras grandes áreas aparecem mais ao centro-oeste, próximas da área urbana consolidada.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

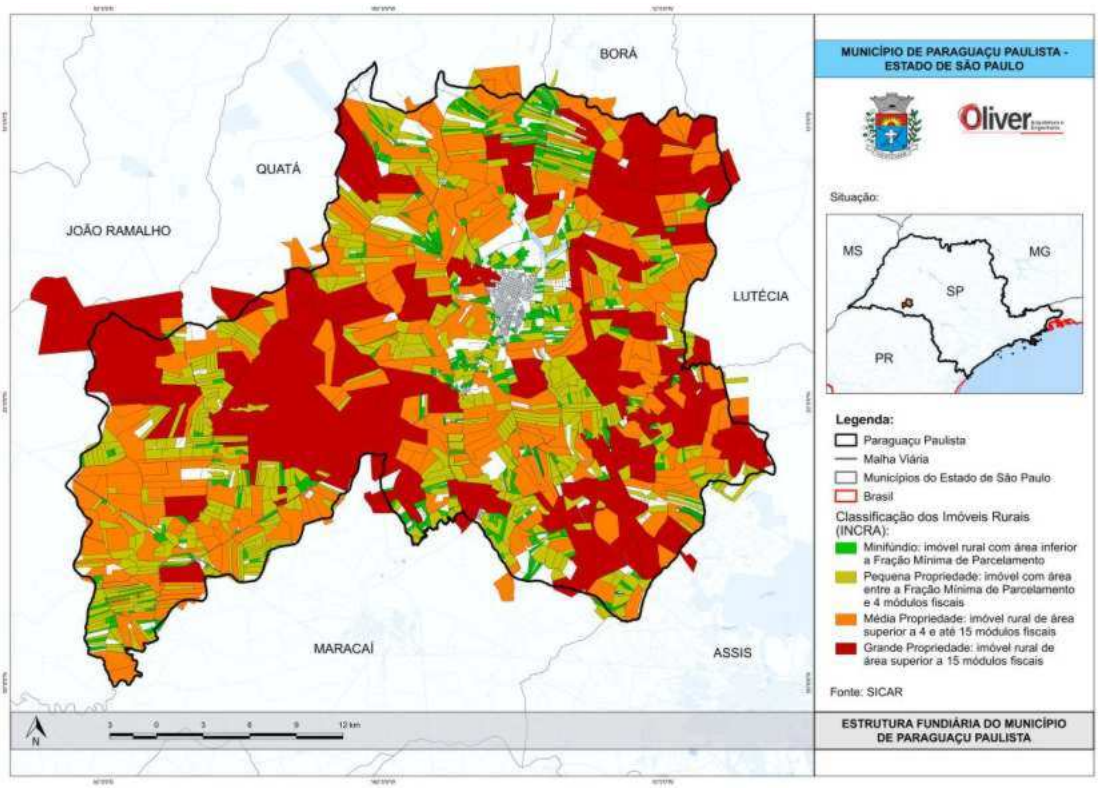


Figura 72: Estrutura Fundiária do Município de Paraguaçu Paulista

Fonte: SICAR. Elaboração: Oliver Arquitetura

De acordo com os dados expostos anteriormente neste relatório, o Município Paraguaçu Paulista apresenta um déficit habitacional de 1.218 unidades (IBGE, 2010).

Há diversos conjuntos habitacionais na cidade. Em dezembro de 2015, a Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) entregaram as chaves para 250 famílias contempladas com moradias populares **no Conjunto Habitacional Dona Leuzzi,** denominado até então como **conjunto J** na avenida Liberdade. Próximo, há uma **COHAB – Antônio Pertinhez**. No Parque das Nações, há um empreendimento financiado pela Minha **Casa Minha Vida.** Próxima a Vila Tancredo Neves, a leste da ferrovia, está em implantação um empreendimento financiado pela **Minha Casa Verde Amarela**. Em agosto de 2022, começou a **regularização de imóveis** do Conjunto Habitacional Aldo Paes Leme que existia há mais de 20 anos. Esta última situação evidencia que o território foi alvo de loteamentos irregulares. Verifica-se também ocupações irregulares à leste, próximos ao Conjunto Habitacional Humberto Soncini.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Assim, a zona sul e leste da cidade vem se consolidando com edificações voltadas a baixa renda, enquanto que bairros ao norte e oeste, como Jardim Aeroporto, Jardim Tênis Clube, Jardim América, edificações voltadas a uma renda maior. Por fim, com a implantação de novos loteamentos, observa-se a oferta de lotes a serem ocupados na cidade, especialmente na sede.

Em 2009, foi promulgada a **Lei complementar n° 104** que dispõe sobre o programa municipal de regularização fundiária e urbanística de assentamentos e loteamentos irregulares consolidados em núcleos habitacionais de baixa renda localizados no perímetro urbano do Município e dá outras providências.

De acordo com o IBGE Cidades[21], não há Plano Municipal de Habitação, mas há um Fundo Municipal de Habitação e loteamentos irregulares/clandestinos.

12 CONDIÇÕES GERAIS DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

No ano de 2012, foi sancionada a **Lei nº 12.587** que estabelece as diretrizes da **Política Nacional de Mobilidade Urbana - PNMU**. A Política Nacional de Mobilidade Urbana, no seu artigo 5º, tem como princípios:

I. Acessibilidade universal;

II. Desenvolvimento sustentável das cidades, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;

III. Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

IV. Eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;

V. Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Nacional de Mobilidade Urbana;

[21] Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/paraguacu-paulista/pesquisa/1/21682. Acesso em 05 ago 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

VI. Segurança nos deslocamentos das pessoas;
VII. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
VIII. Equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e
IX. Eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana.

De acordo com o UN-HABITAT (2013), sob a perspectiva ambiental, a mobilidade urbana sustentável aponta para três macro estratégias complementares de ação:

- Redução da necessidade de viagens motorizadas;
- Migração de viagens para os modos de transporte público coletivo e para os não motorizados;
- Inovações tecnológicas dos veículos e utilização de combustíveis mais limpos (incorporação de tecnologias de controle de emissões e de melhoria da eficiência energética).

Não há **Plano de Mobilidade Urbana** no município conforme prevê a Lei federal n°12.587/2012, em especial no que tange o artigo 24, parágrafo primeiro, inciso segundo, nem Plano de Transportes que previsse uma hierarquia viária no Município.

12.1 TERMINAIS AEROVIÁRIOS E RODOVIAS

Segundo a ANAC[22], o município possui um aeródromo Municipal, latitude 22° 25' 37" S, longitude 50° 36' 25" W, altitude de 486 metros. De Paraguaçu Paulista, os aeródromos/aeroportos mais próximos se localizam em Assis, distante 28,1km; Tupã, com 59,8km e Marília com 72,9km aproximadamente.

[22] Disponível em: https://www.gov.br/anac/pt-br/assuntos/regulados/aerodromos/lista-de-aerodromos-civis-cadastrados.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Os principais acessos ao município são pelas Rodovias Prefeito José Gagliarde (SP-284) e Manílio Gobbi (SP-284) que cortam Paraguaçu Paulista no sentido Norte-Sul, as Rodovias Jorge Bassil Dower (SP-421), Vereador Miguel Deliberador (SP-421) e José Bassil Dower (SP-421) que cortam no sentido Leste-Oeste e a Rodovia Raposo Tavares (SP-270) que atravessa a porção sudoeste do município e o liga à Assis e Presidente Prudente. Desse modo, há três acessos diretos ao distrito sede.

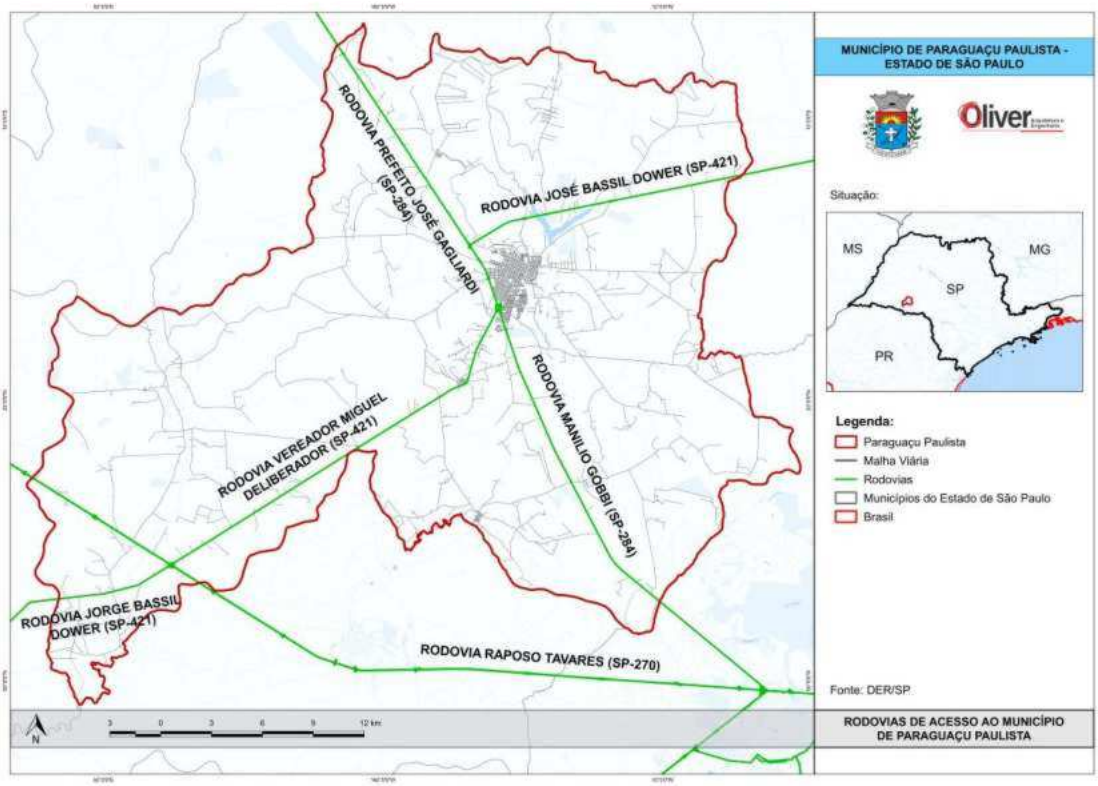


Figura 73: Rodovias de Acesso à Paraguaçu Paulista

Fonte: DER/SP. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2022

Pelas imagens a seguir é possível visualizar o acesso de algumas rodovias a cidade, como as já demonstradas na dinâmica de uso do solo acima. Inclusive, é necessário pontuar a presença da linha do trem na mancha urbana da cidade. A travessia ocorre em ruas como José Salomão e Rua João Batista, não representando uma barreira física. Apesar do momento não haver uma política pública para a retomada dos trens de passageiros para viagens regionais, é fundamental registrar a potencialidade desse modal que não é dependente dos combustíveis fósseis,

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

podendo assim se tornar uma alternativa viável nos deslocamentos futuros no combate efetivo à mudança climática.



Figura 74: Rodovia Prefeito José Gagliarde e cruzamento com a ferrovia na Rua João Batista
Fonte: Oliver Arquitetura, 2022



Figura 75: Rodovia de acesso ao Distrito Conceição de Monte Alegre.
Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 76: Avenida Sete de Setembro e encontro com a Rodovia 284 – Manílio Gobbi
Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Frente a grande extensão de áreas rurais, a circulação nas rodovias um dos maiores desafios da mobilidade no Município, seja para manutenção das estradas rurais, seja na manutenção das pontes. É notória na zona rural **perda de solos por erosão e/ou desertificação** (voçorocas, arenização). Nestes casos, é grave a questão das enxurradas entre outros como se observa na imagem abaixo retirada de uma reportagem do G1[23] em 2019. Em outro caso, em julho de 2022, o departamento de obras entregou a reforma da ponte que passa sobre o Rio Capivara na PGP-180, que liga a cidade de Paraguaçu Paulista ao distrito de Cardoso de Almeida[24].

[23]Disponível em: https://g1.globo.com/sp/bauru-marilia/noticia/2019/01/05/temporal-causa-alagamentos-e-enxurrada-invade-casas-em-paraguacu-paulista.ghtml Acesso em 25 jul. 2022.

[24] Disponível em: https://www.tvparaguacu.com.br/noticia/9380/prefeitura-conclui-reforma-de-ponte-que-passa-sobre-o-rio-capivara#:~:text=O%20Departamento%20de%20Obras%20entregou,priorit%C3%A1rios%20que%20n%C3%A3o%20podem%20parar. Acesso em 28 jul. 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 77: Estrada rural danificada em temporal em Paraguaçu Paulista em janeiro de 201
Fonte: Reprodução G1-Marília/Bauru. Foto: Thais Caroline/ Arquivo pessoal



Figura 78: Ponte reformada em julho de 2022 sobre o Rio Capivara na PGP-180
Fonte: Reprodução Comunicação Prefeitura Paraguaçu Paulista, 2022

12.2 TRAÇADO URBANO, ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE ATIVA

A mancha urbana onde se concentra os principais deslocamentos tanto do município sede e demais distritos possui uma malha viária com traçado urbano predominantemente regular.

Em relação ao desenho do sistema viário salienta-se a importância em ser um importante indutor do crescimento da cidade, na medida em que a sua implantação

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

garante o acesso aos loteamentos futuros, articulando de maneira eficaz aos já existentes.

A hierarquização do sistema viário é o que permite estruturar a distribuição do tráfego que dará alcance aos empreendimentos existentes, induzir o seu adensamento, maximizar a utilização da infraestrutura instalada bem como ser um dos condicionantes da expansão urbana.

As principais vias com alta intensidade de deslocamentos concentram no "centro antigo" no perímetro entre Jaime Monteiro – Avenida Brasil – Rua Doze de Março – Siqueira Campos. Há também trechos associados ao uso comercial em:

a) Rua Jose Salomão
b) Rua Manoel Antônio de Souza – Avenida Jose Jorge Estevan
c) Avenida Siqueira Campos (importante acesso à cidade)
d) Avenida Sete de Setembro

Para os acessos a cidade pela rodovia 284, é importante destacar ainda o eixo da Avenida Hissagy Marubayashi.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

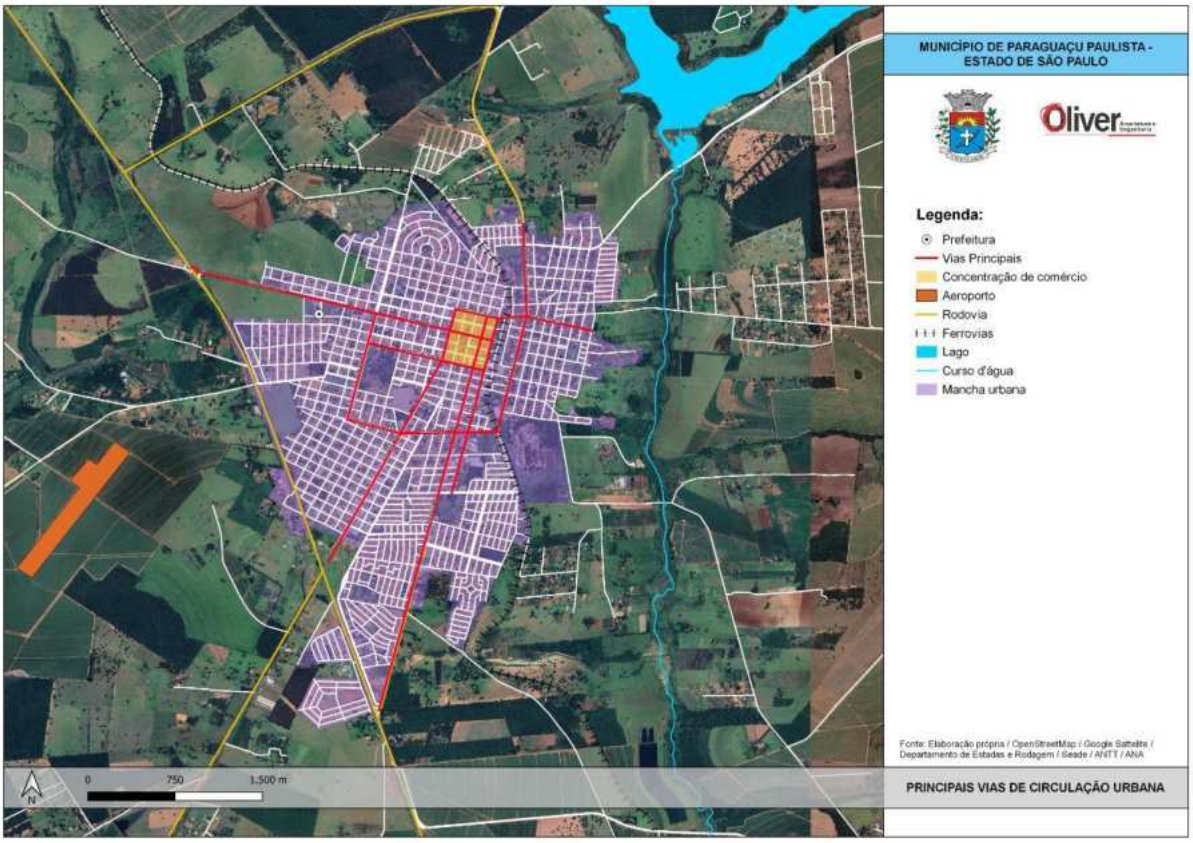


Figura 79: Vias principais de circulação e centro antigo com concentração de comércio

Fonte: Open Street Map. Elaboração Oliver Arquitetura, 2022

Nas franjas do distrito sede, observa-se o início de uma fragmentação do desenho viário existente podendo acarretar problemas a médio-longo prazo na circulação urbana bem como no aumento dos custos para implantação e manutenção dessa infraestrutura.

De modo geral as ruas são pavimentadas com uma caixa viária proporcional ao uso e ocupação do solo lindeiro. Todavia, predominam calçadas, ora estreitas, ora calçadas com muitos obstáculos (postes, caixas etc.), ora com declividade acima do permitido, ora sem rampas de acesso em suas esquinas não atendendo pontos da **norma ABNT 9050/2015** (acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos). Por fim, observa-se um número significativo de ciclistas na cidade e ausência de ciclovias e paraciclos em pontos estratégicos da cidade que compõem efetivamente uma rede cicloviária.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 80: Transposição Férrea no centro na rua José Salomão. Atentar para presença de ciclistas e calçadas estreitas sem rampas de acesso em suas esquinas.

Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

Importante salientar a Lei n°13.146 que institui **a Lei Brasileira de Inclusão** da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) em que todos os Planos Diretores deverão conter em seus projetos esforços voltados à **garantia de acessibilidade das calçadas**, como os das rotas acessíveis, a saber, art. 113:

> § 3º As cidades de que trata o caput deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros." (NR).

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

12.3 TRANSPORTE PÚBLICO

O departamento responsável pela mobilidade da cidade está atrelado ao Departamento de Segurança, Trânsito e Transportes.

Há uma rodoviária localizada na rua Avenida Brasil, próxima a antiga estação de trem da cidade. Não há transporte público na cidade (transporte coletivo por ônibus intramunicipal), mas há linhas que alimentem a circulação do ônibus intermunicipal.



Figura 81: Terminal Rodoviário na Avenida Brasil
Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

13 CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO

A Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF (Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000) veio estabelecer parâmetros para gestão patrimonial e financeira, assim como limites para os gastos públicos, a serem seguidos pelos entes federativos (estados e municípios). Tais restrições orçamentárias visam preservar a situação fiscal dos entes federativos, garantindo sua saúde financeira e a continuidade da prestação dos serviços públicos.

Em um panorama amplo, a LRF estabelece como postulados:

- ação planejada e transparente;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- prevenção de riscos e correção de desvios que afetem o equilíbrio das contas públicas;
- garantia de equilíbrio nas contas, via cumprimento de metas de resultados entre receitas e despesas, com limites e condições para a renúncia de receita e a geração de despesas com pessoal, seguridade, dívida, operações de crédito, concessão de garantia e inscrição em restos a pagar;

Além de instrumentos de controle, por meio de relatórios de prestação de contas enviados periodicamente ao Tesouro do Governo Federal, mediante sansões no caso de descumprimento, a LRF também preconiza um arcabouço de instrumentos dedicados ao planejamento do gasto público, sendo eles: o Plano Plurianual – PPA; a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, e; a Lei Orçamentária Anual – LOA.

Nessa mesma égide, de garantir um bom planejamento e continuidade das práticas de gestão pública, surge o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10/07/2001) que define, entre outras coisas, os instrumentos da política urbana a serem adotados na esfera municipal, tais como Plano de Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, planos plurianuais, diretrizes orçamentárias e orçamento anual.

Assim, os programas e metas apresentados nas peças orçamentárias: PPA, LDO e LOA; assim como a gestão fiscal propriamente dita, deve ter aderência às diretrizes estabelecidas no plano diretor estratégico.

Neste contexto, a gestão fiscal, refletida nas Contas Públicas, é fundamental para garantir que se tenha os recursos financeiros necessários para a efetiva implantação dos programas pretendidos e do modelo de desenvolvimento escolhido pela sociedade.

Neste relatório são avaliadas as Contas Públicas do município de Paraguaçu Paulista sob os seguintes aspectos:

1. Evolução e composição da Receita Orçamentária;

2. Evolução e composição das Despesas Orçamentárias e indicadores fiscais de gastos;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

3. Estoque da Dívida e indicadores capacidade de endividamento

As informações aqui reproduzidas foram obtidas através de dados públicos da Prefeitura de Paraguaçu Paulista, disponibilizados em seu portal da transparência, pelo Observatório Fiscal do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCE-SP) e pela Secretaria do Tesouro Nacional.

13.1 RECEITA ORÇAMENTÁRIA

Entre 2015 e 2021, a Receita Corrente (RC)[25] de Paraguaçu Paulista cresceu cerca de 11% em termos reais[26], o equivalente a um crescimento médio anual de 1,7% ao ano. Destaca-se que mesmo após a pandemia do Covid-19, a Receita Corrente foi capaz de ser incrementada em termos reais.

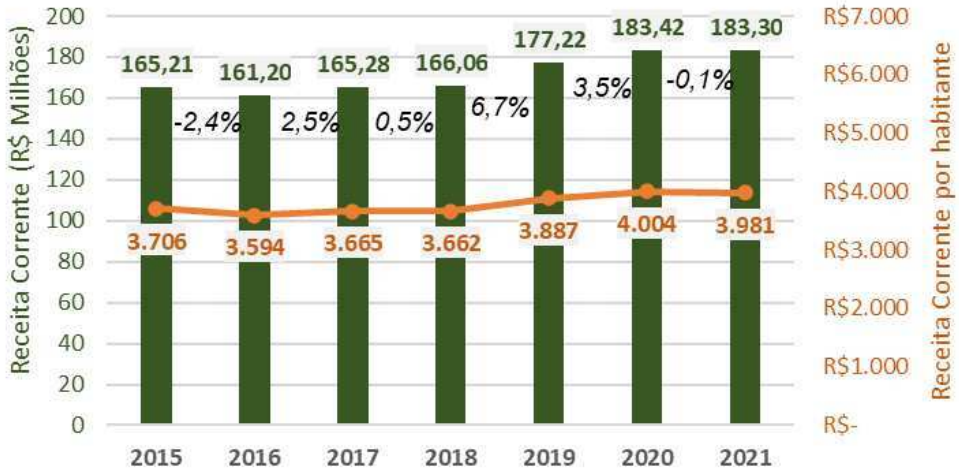


Gráfico 9: Evolução da Receita Corrente e Receita Corrente por habitante em Paraguaçu Paulista (em R$ de 2021).
Fonte: Prefeitura de Paraguaçu Paulista. Elaboração: Oliver Arquitetura

[25] As Receitas Correntes são compostas por todas as receitas, exceto as Receitas de Capital, antes de quaisquer deduções.

[26] Para conversão dos valores nominais em reais, adotou-se como deflator a variação acumulada do IPCA-IBGE entre dezembro do ano referido e dezembro de 2021.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

De forma análoga, a receita no município de Paraguaçu Paulista cresce a taxas maiores do que a da população, resultando em uma receita por habitante crescente entre 2015 e 2021, passando de R$ 3.706 por habitante para R$ 3.981, respectivamente. Este crescimento correspondeu a uma taxa média de 1,2% a.a. no período.

No tocante à composição da Receita Corrente, pode-se constatar, como era de se esperar, a grande dependência em relação às transferências correntes, que giraram em torno de 82% e 84% da RC entre 2015 e 2021, sendo que as transferências da União respondem por 43% deste, enquanto as transferências do Estado por 34%, majoritariamente referentes à cota de ICMS. As transferências de recursos do Fundeb representam os outros 22%.

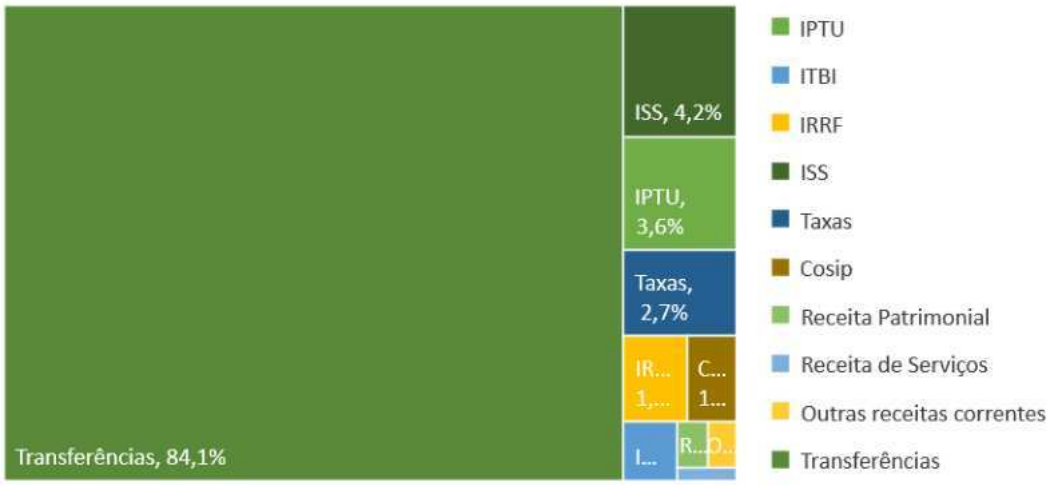
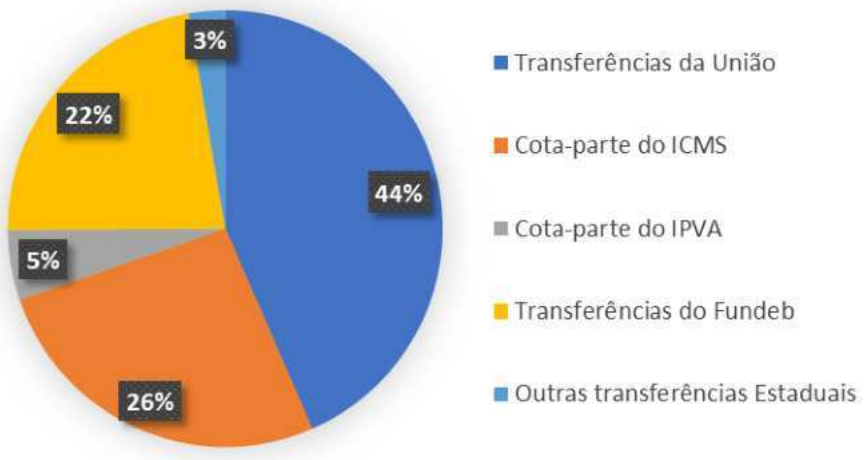


Gráfico 10: Composição da Receita Corrente de Paraguaçu Paulista em 2021
Fonte: Prefeitura de Paraguaçu Paulista. Elaboração: Oliver Arquitetura



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Gráfico 11: Composição das Transferências Correntes de Paraguaçu Paulista em 2021
Fonte: Prefeitura de Paraguaçu Paulista. Elaboração: Oliver Arquitetura

A receita própria, que se limita a 15,1% da receita corrente em 2021, tem como principais componentes ISS, IPTU e Taxas[27], que participações de 28%, 24% e 18%, respectivamente. Adicionalmente, o município também cobra *Contribuição para custeio do serviço de iluminação pública* (Cosip), responsável por 8% da receita própria do município.

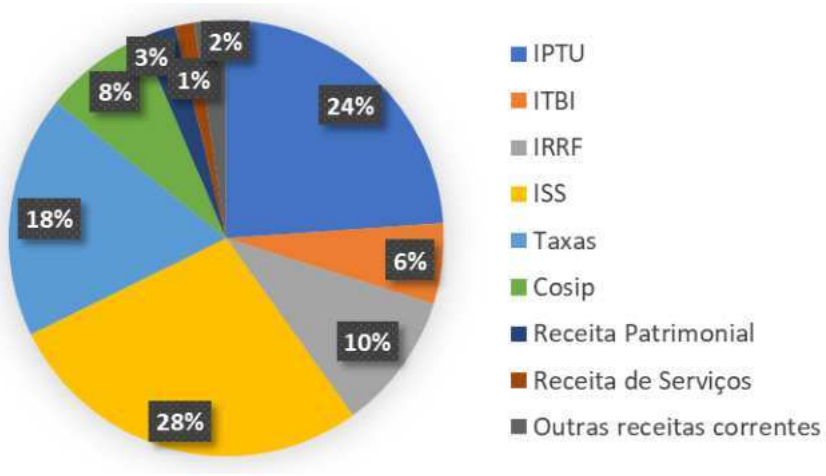


Gráfico 12: Composição da Receita Própria de Paraguaçu Paulista em 2021
Fonte: Prefeitura de Paraguaçu Paulista. Elaboração: Oliver Arquitetura

Cabe salientar que a distribuição da receita entre as grandes contas se mantém relativamente estável ao longo do período observado, ou seja, as receitas oriundas do ICMS, da participação na receita da União e do Fundeb são aquelas de maior relevância para o município.

13.1.1 Receita Corrente Líquida

[27] Em particular de coleta de resíduos sólidos.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A capacidade de investimentos e de endividamento dos municípios depende em parte de suas receitas e despesas bem como de regulamentação da LRF e de Resoluções do Senado Federal (RSF), quais sejam:

- RSF n° 40/2001 e suas alterações RSF 05/2002 e RSF 20/2003 – que dispõem sobre os limites globais para o montante da dívida pública consolidada e da dívida pública mobiliária dos Estados, Distrito Federal e Municípios;
- RSF n° 43/2001 e suas alterações RSF n°03/2002 e RSF n°19/2003 – que dispõem sobre operações de crédito interno e externo dos Estados, Distrito Federal e Municípios, inclusive a concessão de garantias, seus limites e condições de autorização.

Nesse sentido, o conceito de Receita Corrente Líquida (RCL) é fundamental para o cálculo desses limites. Tal conceito permite identificar as receitas disponíveis para a cobertura de dispêndios com a contratação de pessoal, gastos com serviços de terceiros, pagamentos de dívidas, investimentos, etc.

A RCL é o montante correspondente ao somatório das receitas tributárias, de contribuições patrimoniais, industriais, agropecuárias, de serviços, e de transferências correntes, deduzidos da contribuição de servidores para o custeio do seu sistema de previdência e assistência social, das receitas provenientes da compensação financeira e das deduções da receita corrente.

Paraguaçu Paulista, que vinha incrementando sua RCL até 2018, passou a apresentar uma tendência de deterioração a partir desse ano, pressionada pelo contexto do fraco desempenho econômico nacional.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

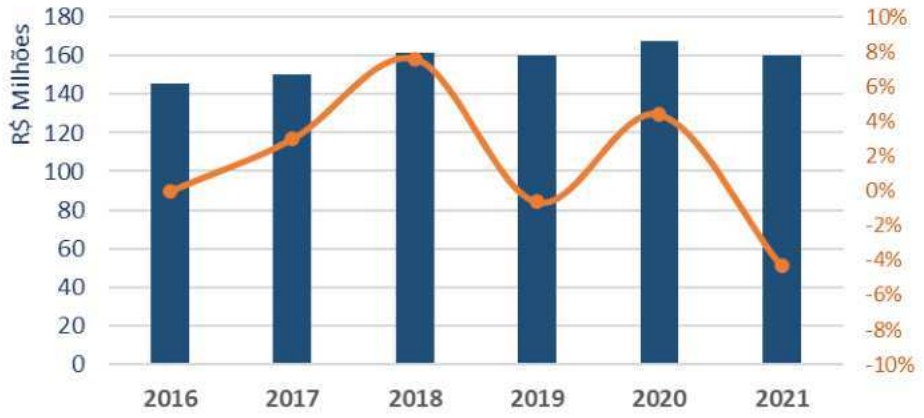


Gráfico 13 - Evolução da Receita Corrente Líquida em Paraguaçu Paulista
(R$ a preços de 2021)
Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional. Elaboração: Oliver Arquitetura

Todavia, esta recente tendência negativa, como se verá, não se reflete em deterioração dos indicadores de gastos com pessoal e endividamento.

13.1.2 Despesas Orçamentárias

Sob a ótica dos gastos, o Município de Paraguaçu Paulista tem se mostrado bastante prudente, respeitando com certa margem os limites definidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal e mantendo sempre superávit fiscal primário.

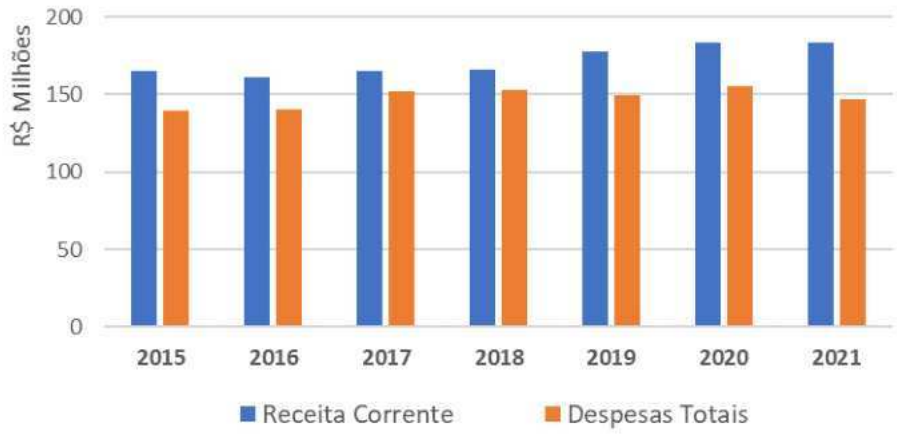


Gráfico 14: Evolução Comparativa de Despesas e Receitas Correntes em Paraguaçu Paulista (em R$ de 2021)
Fonte: Prefeitura de Paraguaçu Paulista. Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Analisando a composição das despesas no período mencionado sob o ponto de vista do tipo de orçamento, observa-se o comprometimento de cerca de 30% a 35% do caixa com Seguridade Social, ficando o restante do orçamento integralmente destinado ao custeio. O montante alocado como investimento é mínimo, sendo o maior valor observado de R$ 67 mil em 2018 (a preços de 2021), o que não chegou a representar 0,05% do orçamento total.

Já, ao analisar as despesas sob o ponto de vista de função do desembolso, pode-se contatar a predominância da Educação, Saúde, Encargos e Administração, respectivamente com 32,8%, 30,7%, 11,6% e 10,4% do orçamento, como se verá, em linha com os limites legais.

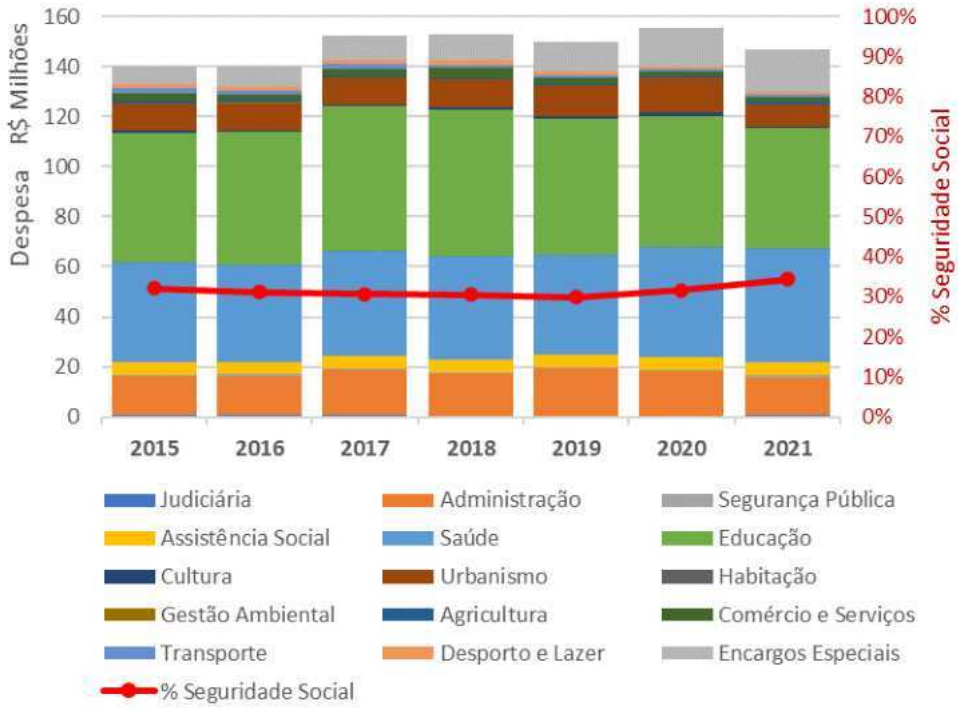


Gráfico 15: Composição das Despesas por Função de Paraguaçu Paulista
(valor liquidado a preços constantes de 2021)
Fonte: Prefeitura de Paraguaçu Paulista. Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A conta urbanismo representou 5,7% do orçamento, enquanto gestão ambiental representou 0,3%. Neste período, a municipalidade não alocou recursos em uma conta específica para habitação[28], nem saneamento.

A Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei de Complementar nº 101/2000) em sua Seção II define os limites para as despesas com pessoal, sendo de 60% da RCL para os Municípios. Este indicador tem se mantido em 43% para o caso da Prefeitura de Paraguaçu Paulista, confortavelmente abaixo do limite de alerta, de 48%.



Gráfico 16: Indicador Fiscal de Despesa com Pessoal em Paraguaçu Paulista
Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional

Ainda, o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCE-SP) mantém um Observatório Fiscal dos municípios do Estado, com relatórios dinâmicos acerca da aderência dos desses aos compromissos fiscais estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF.

[28] O Anexo III da LOA 2018/2021 prevê a execução de "projetos habitacionais" (300 unidades) no âmbito do Programa 5: Desenvolvimento Urbano e Habitacional, com alocação em "Despesas Correntes".

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

O primeiro indicador apresentado é o “Resultado da Execução Orçamentária”, que mostra a diferença entre a receita efetivamente arrecada e a despesa orçamentária empenhada, sendo ideal que este valor se mantenha superavitário. Como já visto no Gráfico 5, o a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista tem atendido este indicador.

O segundo indicador fiscal acompanhado é o “Percentual de aplicação na Saúde”, medido pela relação entre as despesas alocadas na área da saúde e sua Receita Corrente Líquida – RCL, cujo limite mínimo estabelecido para os Municípios é de 15%. Paraguaçu Paulista manteve cerca de 24% do valor da RCL aplicados na área da Saúde.

Quanto ao indicador de “Percentual de aplicação no Ensino”, neste caso, medido pela relação entre as despesas alocadas na área da educação e sua Receita Corrente Líquida – RCL. O cujo limite mínimo estabelecido aos Municípios neste indicador é de 25%. Paraguaçu Paulista manteve cerca de 27% do valor da RCL aplicados na manutenção e desenvolvimento do ensino.

Ainda ligado ao ensino, o último indicador de alocação orçamentária é o “Percentual de aplicação FUNDEB/Magistério”, que mede a parcela dos recursos provenientes do FUNDEB destinada à valorização do magistério. O limite mínimo para este indicador é de 60% para os municípios, sendo que Paraguaçu Paulista direcionou cerca de 75% dos recursos recebidos através do FUNDEB para a valorização do magistério.



Fonte: TCE-SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Não obstante os bons indicadores no que tange à LRF, estes se limitam a avaliar a alocação orçamentária, não dando indícios sobre a qualidade desses gastos. Com o objetivo de cobrir esta deficiência, foram criados Índices de Efetividade da Gestão Municipal – IEG-M. O Índice de Efetividade da Gestão Municipal do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (IEG-M/TCESP) visa medir a qualidade dos gastos municipais ao avaliar se a visão e objetivos estratégicos dos municípios estão sendo alcançados de forma efetiva. O IEG-M/TCESP é um índice contínuo e apresenta a gestão pública sob 7 dimensões da execução do orçamento público: i. Planejamento; ii. Gestão Fiscal; iii. Educação; iv. Saúde; v. Meio Ambiente; vi. Cidades Protegidas, e; vii. Governança em Tecnologia da Informação.

Ao observar a evolução do IEGM de Paraguaçu Paulista, pode-se constatar em linhas gerais, todavia, uma deterioração de seu desempenho entre 2014 e 2019. Em 2014, o município era classificado como B+[29], enquanto ao final de 2020 sua classificação já estava C, a menor possível. Infelizmente, essa deterioração não foi exclusividade do município, tendo ocorrido na grande maioria dos municípios do Estado de São Paulo.

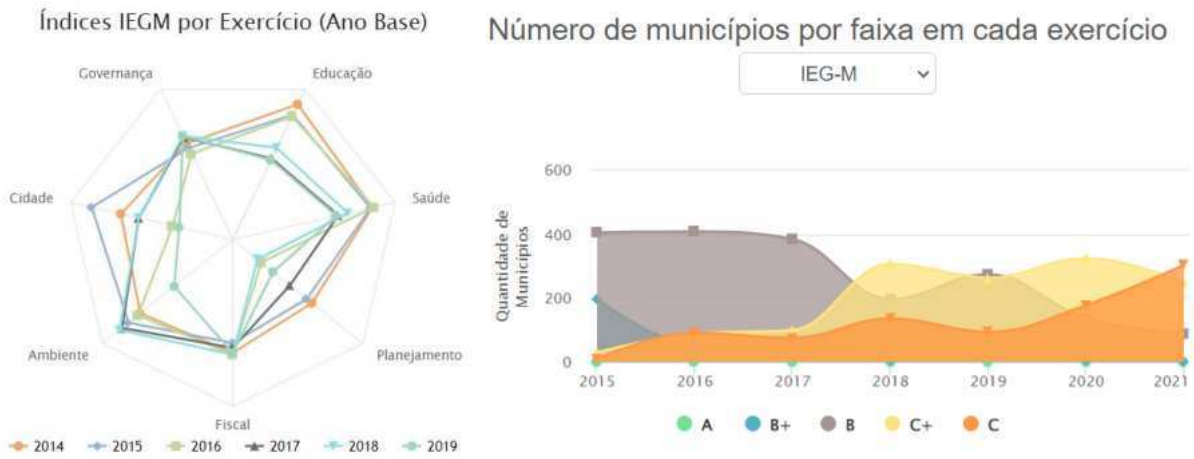


Figura 82: Índices IEG-M/TCESP e evolução do comparativa

Fonte: TCE-SP

[29] A faixas do IEG-M/TCE são: A – Altamente efetiva, IEG-M com pelo menos 90% da nota máxima e, no mínimo, 5 índices com nota A; B+ – Muito efetiva, IEG-M entre 75,0% e 89,9% da nota máxima; B – Efetiva, IEG-M entre 60,0% e 74,9% da nota máxima; C+ – Em fase de adequação, IEG-M entre 50,0% e 59,9% da nota máxima; C – Baixo nível de adequação, IEG-M menor ou igual a 49,9%.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

13.1.3 Dívida Consolidada Líquida e Capacidade de Pagamento

A dívida consolidada é o montante correspondente ao somatório da dívida interna e da externa. Expressa o montante total, apurado sem duplicidade, das obrigações financeiras do município, assumidas em virtude de leis, contratos, convênios ou tratados e da realização de operações de crédito, para amortização em prazo superior a doze meses. A dívida consolidada líquida é apurada a partir da dedução, na dívida consolidada, do montante correspondente ao ato financeiro.

A RSF nº 40/2001 fixou em até quinze anos após a sanção desta resolução, sendo o limite máximo de endividamento para os municípios correspondente a no máximo 120 % do valor da sua RCL. Além disso, segundo a legislação atual, o comprometimento anual com amortizações, juros e demais encargos da dívida não podem exceder a 11,5 % da RCL, o limite para concessão de garantias fica limitado a 22% da RCL e o limite para saldo devedor, nas operações de antecipação de receita orçamentária, é limitado ao máximo de 7% da RCL.

No caso de Paraguaçu Paulista, a Dívida Consolidada Líquida representa cerca de 28% de sua Receita Corrente Líquida, o que permite que a parcela de sua RCL comprometida com juros e amortizações não chegue a 1%, o que confirma conclusões anteriores no sentido de uma política fiscal austera.

O Tesouro Nacional, ligado ao Governo Federal, realiza uma análise contínua da situação fiscal dos Entes Subnacionais (Estados, Municípios e Distrito Federal), com o intuito de aferir a capacidade de pagamento destes para a eventualidade de quererem contrair novos empréstimos com garantia da União. O intuito da CAPAG é apresentar de forma simples e transparente se um novo endividamento representa risco de crédito para o Tesouro Nacional, mas pode ser adota amplamente como um termômetro da saúde financeira das contas pública do Ente Subnacional.

A metodologia do cálculo, dada pela Portaria MF nº 501/2017, é composta por três indicadores: endividamento, poupança corrente e índice de liquidez; enquanto os conceitos, variáveis utilizadas e os procedimentos adotados em sua análise são definidos pela Portaria STN nº 373/2020.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Figura 83 – CAPAG de Paraguaçu Paulista
Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional

O município de Paraguaçu Paulista é classificado com o CAPAG nota A geral, tendo apresentado nota A nos três indicadores adotados: Endividamento; Poupança Corrente, e; Liquidez. Apenas os ratings A ou B atestam que o ente está elegível para obtenção de garantia.

Com base no diagnóstico realizado acerca das contas públicas do município, pode-se concluir que, do ponto de vista financeiro, a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista apresenta condições favoráveis para a realização dos investimentos necessários para promoção do desenvolvimento econômico, urbano e da melhora da qualidade de vida em seu território.

14 ESTRUTURA E FUNCIONAMENTO DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

O Decreto 6.729 de 30 de março de 2021, designa os membros do **Conselho do Plano Diretor do Município** da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, o principal conselho ativo relacionado ao desenvolvimento urbano atualmente.

Os artigos 110 e 111 da Lei Orgânica do Município de 1990[30] definem:

[30] Disponível em: https://eparaguacu.sp.gov.br/legislacao. Acesso em 30 jul. 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

> Art- 110 - Os conselhos municipais terão por finalidade auxiliar a Administração na análise, no planejamento de matérias de sua competência.
>
> Art. 111 - Lei autorizará o Executivo a criar conselhos municipais, cujos meios de funcionamento este proverá, e lhes definirá, em cada caso, atribuições, organização, composição, funcionamento, forma de nomeação dos titulares e suplentes e prazo do respectivo mandato, observado o seguinte:
>
> I - composição paritária de membros, assegurada, quando for o caso, a representatividade da Administração, de entidades públicas e de entidades associativas ou classistas, facultada, ainda a participação de pessoas de notório saber na matéria de competência do conselho
>
> II - dever, para os órgãos e entidades da Administração municipal, de prestar as informações técnicas e de fornecer os documentos administrativos que lhe forem solicitados.

Para a gestão do território, conselhos voltados para temática do urbanismo sustentável, habitação, esporte, lazer, patrimônio e cultura, turismo e meio ambiente, cada um em sua especificidade e complexidade, convergem diretamente para a temática do desenvolvimento urbano.

No site da Câmara, há por exemplo leis e/ou decretos referendando o Conselho Municipal de Turismo – COMTUR; Conselho Municipal de Cultura (CMC), Conselho Municipal de Esporte e Lazer (CEL); Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), Conselho da Cidade da Estância Turística de Paraguaçu Paulista (CONCIDADE)[31]; Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural entre outros. Todavia, não é possível afirmar se no momento tais Conselhos estão ativos.

Ressalta -se a própria lei n°2.491 de 26 de janeiro de 2007 que dispõe sobre a composição, estruturação, competências e funcionamento do conselho a cidade da Estância Turística de Paraguaçu Paulista (**CONCIDADE**). Nela, é transcrito sinteticamente as suas atribuições:

[31] Disponível em: https://www.paraguacupaulista.sp.leg.br/index.php/normas-juridicas;

https://sapl3.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/norma_juridica_import/2664_texto_integral.pdf Acesso em 30 jul. 2022.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

> Art. 3 Ao ConCIDADE compete:
>
> I-debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar programas, projetos, da política de desenvolvimento urbano e rural e as políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade em conjunto – governo e sociedade civil – no Município;
>
> (...)
>
> IV – promover a integração da política urbana com as políticas socioeconômicas e ambientais municipais, regionais e nacionais.
>
> (...)
>
> §1° as deliberações do ConCIDADE devem ser articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana e rural, garantido a participação da sociedade.

Considerando, portanto, as respectivas naturezas, atribuições, composição, funcionamento de cada Conselho, sobretudo suas complexidades não se recomenda a unificação dos conselhos. É necessária, contudo, a análise da retomada do ConCIDADE, sobretudo para o futuro monitoramento das ações do PDM.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

15 REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição: República Federativa do Brasil. Brasília: Senado Federal, Centro Gráfico, 1988. 292 p.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001: Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial. Brasília. 10 jul. de 2001.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução nº 25 de 18 de março de 2005. Diário Oficial. Brasília. n. 60, 39 mar. 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução nº 34 de 01 de julho de 2005. Diário Oficial. Brasília. n. 60, 14 jul. 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. Nov. 2004.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



PLANO DIRETOR

PARAGUAÇU PAULISTA

outubro |2022

3ª FASE: DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Oliver Arquitetura e Engenharia

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Avenida Siqueira Campos, 1430, Centro – Paraguaçu Paulista/SP CEP: 19.703-061
Telefone: (18) 3361-9100
www.eparaguacu.sp.gov.br

Oliver Arquitetura Ltda.
Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620
Telefone/Fax: (16) 3911-9596
www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista: 3ª Fase – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável/ por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2022.

107 p.

1. Diretrizes e Propostas. 2. 3ª Fase. 3.Plano Diretor Municipal. I Título. Código

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

Revisão do Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista

3ª Fase – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável

Elaborado:	Situação: Aprovado.	
Verificado:	RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 055/2022	Data: outubro/2022	Folha:
Revisão:		

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Perímetro Urbano da Sede Municipal conforme a LC 260/2020 37
Figura 2 – Área de Expansão Urbana da Sede 38
Figura 3 – Mapa do Perímetro Urbano, Novo Perímetro Urbano, Setores e Uso do Solo 39
Figura 4 – Mapa do Perímetro Urbano e do Novo Perímetro Urbano 40
Figura 5 – Áreas com Restrição à Ocupação 42
Figura 6 – Mapa Hipsométrico 43
Figura 7 – Mapa de Declividades 44
Figura 8 – Mapa Florestal de Paraguaçu Paulista 45
Figura 9 – Levantamento de Processos Erosivos 46
Figura 10 – Vazios Urbanos 48
Figura 11 – Vetores de Crescimento que Pressionam a Expansão Urbana 49
Figura 12 – Perímetro Urbano e Perímetro de Expansão Urbana Paraguaçu Paulista 51
Figura 13 – Perímetro Urbano Conceição de Monte Alegre 52
Figura 14 – Perímetro Urbano de Sapezal 53
Figura 15 – Perímetro Urbano de Roseta 54
Figura 16 – Macrozoneamento Municipal 55
Figura 17: Macrozoneamento Municipal – Detalhe Distrito Paraguaçu Paulista 56
Figura 18 – Zoneamento da Sede Municipal 66
Figura 19: Zoneamento da Sede Municipal – Detalhe 67
Figura 20 - Mapa de Hierarquia Viária 78
Figura 21 - Mapa de Áreas de Aplicação da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e Concessão de Direito Real de Uso 81
Figura 22: áreas de Aplicação de Outorga Onerosa por Mudança de Uso 83
Figura 23 – Áreas de Aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir 85
Figura 24 – Áreas de Aplicação de Transferência de Potencial Construtivo 86
Figura 25 – Áreas de Aplicação de Operação Urbana Consorciada 88

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Figura 26 – Áreas de Aplicação da Contribuição de Melhoria 90

Figura 27 – Áreas de Aplicação da PEUC 91

Figura 28 - Esquema Conceitual das Macrodiretrizes Municipais 95

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Necessidades de Terra para Expansão Urbana 47

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Síntese da Análise Temática 35

Tabela 2 – Tipologia de Usos 69

Tabela 3 – Índices Urbanísticos 75

Tabela 4 – Porte e Densidade por Zona 76

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 8

1 INTRODUÇÃO 9

2 REFERENCIAL PARA FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR 10

2.1 ESTATUTO DA CIDADE 10

2.2 DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO 12

2.3 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS 21

2.4 NOVA AGENDA URBANA 24

2.5 O QUE DIZEM OS URBANISTAS 30

2.6 CDP – ANÁLISE TEMÁTICA 32

3 REORDENAMENTO TERRITORIAL 35

3.1 PERÍMETRO URBANO E ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA 35

3.2 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL 54

3.3 MACROZONA RURAL – MZR 57

3.4 MACROZONA ESPECIAL AMBIENTAL RURAL – MZEAR 58

3.5 MACROZONA DE CONTENÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO DA EXPANSÃO URBANA – MZCEO 60

3.6 MACROZONA URBANA – MZU 63

3.7 ZONEAMENTO URBANO 64

3.8 ÍNDICES URBANÍSTICOS, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 69

3.9 PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 76

3.10 SISTEMA VIÁRIO 76

4 INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS 78

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

4.1 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA E CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO 78

4.2 DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA 81

4.3 OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 82

4.4 TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO 85

4.5 DIREITO DE PREEMPÇÃO 86

4.6 OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA 87

4.7 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 88

4.8 PEUC 90

4.9 ESTUDOS DE IMPACTO 92

5 SOLUÇÕES ESPECÍFICAS PARA GARANTIR OS DIREITOS À CIDADE SUSTENTÁVEL 95

5.1 MACRODIRETRIZ 1: MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL 96

5.2 MACRODIRETRIZ 2: QUALIFICAÇÃO URBANA (SANEAMENTO AMBIENTAL, MOBILIDADE URBANA, TRANSPORTE PÚBLICO, INFRAESTRUTURA URBANA) 98

5.3 MACRODIRETRIZ 3: DIREITO À TERRA URBANA E À MORADIA 101

5.4 MACRODIRETRIZ 4: FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL 102

5.5 MACRODIRETRIZ 5: QUALIDADE DE VIDA E SERVIÇOS PÚBLICOS 104

5.6 MACRODIRETRIZ 6: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL. 106

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da **3ª FASE – DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL** do contrato para **Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**, referente ao Contrato nº 055/2022 firmado entre a Prefeitura da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Eletrônico de nº 023/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 3, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

1ª Fase – Mobilização

2ª Fase – Análise Temática Integrada

3ª Fase – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável

4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano

O documento que ora se apresenta, terceiro produto do referido contrato, contempla as propostas de revisão do Plano Diretor com macrozoneamento, zoneamento e instrumentos.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

1 INTRODUÇÃO

O Plano Diretor é parte indispensável do processo de planejamento municipal, abrangendo a área do território municipal como um todo, definindo diretrizes, tanto no âmbito urbano como rural. Constitui o instrumento orientador dos demais instrumentos que compõem o sistema de planejamento municipal, entre eles o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

O engajamento da sociedade civil no processo de construção do Plano é determinante para definir a direção da intervenção e o uso (ou não) dos instrumentos propostos pelo Estatuto (ESTATUTO DA CIDADE).

Neste ano de 2022 iniciou-se a Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista, onde foram identificadas e analisadas suas características físicas, suas atividades predominantes e suas vocações, bem como as situações problematizadas e potencialidades para que, em conjunto com a sociedade organizada, determine-se a forma de crescimento a ser promovido, seus instrumentos de implementação e os objetivos a serem alcançados.

Todo processo de elaboração do Plano está sendo divulgado em atendimento ao que dispõe o artigo 40 do ESTATUTO DA CIDADE. Os diversos atores sociais deverão ser convidados a participar da construção do Plano. Todo material produzido tem sido disponibilizado à comunidade na página “Plano Diretor” disponível no site oficial do Município em: www.eparaguacu.sp.gov.br

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

2 REFERENCIAL PARA FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR

2.1 ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.527/2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece as diretrizes gerais da Política Urbana no Brasil. Portanto é o principal referencial para a formulação de diretrizes para o desenvolvimento urbano de qualquer cidade brasileira.

Conforme o art. 2º do Estatuto a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

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

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

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

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

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

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;

XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

2.2 DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

No ano de 2003 foi realizada a 1ª Conferência Nacional das Cidades, onde foi dado o pontapé inicial da definição da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNUD. Foram aprovadas diretrizes para uma política de desenvolvimento urbano democrática e integrada, buscando alcançar uma cidade para todos. Abaixo estão especificados alguns dos princípios, diretrizes e objetivos da PNUD, as definições foram retiradas do Caderno MCidades 01 - Desenvolvimento Urbano – Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, publicado em 2004 pelo Ministério das Cidades.

Foram definidos nesta Conferência os seguintes princípios:

Direito à cidade – Todos os brasileiros têm direito à cidade, entendido como o direito à moradia digna, a terra urbanizada, ao saneamento ambiental, ao trânsito seguro, à mobilidade urbana, à infraestrutura e aos serviços e equipamentos urbanos de qualidade, além de meios de geração de renda e acesso à educação, saúde, informação, cultura, esporte, lazer, segurança pública, trabalho e participação.

Moradia digna – A moradia é um direito fundamental da pessoa humana, cabendo a União, o Distrito Federal, os estados e municípios promover, democraticamente, o acesso para todos, priorizando a população de baixa ou nenhuma renda, financiando e fiscalizando os recursos destinados à habitação. A promoção do acesso à moradia digna deve contemplar, ainda, o direito à arquitetura, a assistência aos assentamentos pelo poder público e a exigência do cumprimento da Lei Federal nº 10.098/02, que estabelece um percentual mínimo das habitações construídas em programas habitacionais adaptadas para as pessoas portadoras de deficiências. Entende-se por moradia digna aquela que atende às necessidades básicas de qualidade de vida, de acordo com a realidade local, contando com urbanização completa, serviços e equipamentos urbanos, diminuindo o ônus com saúde e violência e resgatando a autoestima do cidadão.

Saneamento ambiental público – Os serviços de saneamento ambiental são essenciais e vitais para o funcionamento das cidades, para a determinação das condições de vida da população urbana e rural, para a preservação do meio ambiente e para o desenvolvimento da economia.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Transporte público – O transporte público é um direito. Todos têm a prerrogativa de ter acesso aos seus serviços, cabendo aos três níveis de governo universalizar a sua oferta. A mobilidade está vinculada à qualidade dos locais onde as pessoas moram e para onde se deslocam, devendo estar articulada com o plano de desenvolvimento da cidade e com a democratização dos espaços públicos, conferindo prioridade às pessoas e não aos veículos.

Função social da cidade e da propriedade – A propriedade urbana e a cidade devem cumprir sua função social, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, contemplando aspectos sociais, ambientais, econômicos (de inclusão social) e a implantação combinada com os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Gestão democrática e controle social – Devem ser garantidos mecanismos de gestão descentralizada e democrática, bem como o acesso à informação, à participação e ao controle social nos processos de formulação, tomada de decisão, implementação e avaliação da política urbana. A gestão democrática deve reconhecer a autonomia dos movimentos sociais, sem discriminação, e estar sempre comprometida com o direito universal à educação, saúde, moradia, trabalho, previdência social, transporte, meio ambiente saudável, cultura e lazer.

Inclusão social e redução das desigualdades – A política urbana deve atender a população de baixa renda, a fim de reduzir as desigualdades sócio espaciais.

Sustentabilidade financeira e socioambiental da política urbana – A aplicação dos recursos deverá considerar critérios ambientais, sociais, regionais e de capacidade institucional. Devem ser estimuladas a elevação da produtividade, da eficiência, da eficácia e da efetividade, e a minimização do desperdício na produção da moradia, na urbanização e na implantação, operação e custeio dos serviços públicos urbanos, metropolitanos e de caráter regional, estabelecendo linhas de apoio e financiamento para a busca de novas tecnologias e para a formulação de planos e projetos de desenvolvimento urbano.

Combate à segregação urbana – Devem ser garantidas a redução e a eliminação das desigualdades sócio espaciais inter e intra-urbanas e regionais, bem

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

como a integração dos subespaços das cidades, combatendo todas as formas de espoliação e segregação urbana. Garantir a acessibilidade de todos os cidadãos aos espaços públicos, aos transportes, aos bens e serviços públicos, à comunicação e ao patrimônio cultural e natural, para a sua utilização com segurança e autonomia, independente das diferenças.

Diversidade sócio espacial – Devem ser consideradas as potencialidades locais, especificidades ambientais, territoriais, econômicas, históricas, culturais, de porte e outras particularidades dos assentamentos humanos, resguardando-os da especulação imobiliária e garantindo a sustentabilidade das políticas urbanas. As seguintes diretrizes:

Políticas nacionais – Formular, implementar e avaliar a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e as Políticas Fundiária, de Habitação, de Saneamento Ambiental, de Trânsito, de Transporte e Mobilidade Urbana de forma integrada, respeitando o pacto federativo, com participação da sociedade, em parceria com estados, municípios e Distrito Federal e articulada com todos os órgãos do Governo Federal. As políticas públicas devem ter como eixo norteador os princípios da universalidade, equidade, sustentabilidade, integralidade e gestão pública.

Política urbana, social e de desenvolvimento – Articular a política urbana às políticas de educação, assistência social, saúde, lazer, segurança, preservação ambiental, emprego, trabalho e renda e desenvolvimento econômico do país, como forma de promover o direito à cidade e à moradia, a inclusão social, o combate à violência e a redução das desigualdades sociais, étnicas e regionais, garantindo desconcentração de renda e crescimento sustentável. Promover políticas de desenvolvimento urbano que garantam sustentabilidade social, cultural, econômica, política e ambiental baseada na garantia da qualidade de vida para gerações futuras, levando em conta a prioridade às cidades com menores IDH ou outros indicadores sociais. Efetivar os planos diretores em consonância com os zoneamentos ecológico-econômicos e ambientais. Implementar políticas públicas integradas entre o rural e o urbano com atendimento integral ao habitante do espaço municipal.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Estrutura institucional – Implementar a estrutura institucional pública necessária para efetivação da política urbana, promovendo a participação e a descentralização das decisões.

Participação social – Promover a organização de um sistema de conferências, conselhos em parcerias com usuários; setor produtivo; organizações sociais (movimentos sociais e ONGs); entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa; entidades sindicais; operadores e concessionários de serviços públicos; e órgãos governamentais, para viabilizar a participação social na definição, execução, acompanhamento e avaliação da política urbana de forma continuada, respeitando a autonomia e as especificidades dos movimentos e das entidades, e combinando democracia representativa com democracia participativa.

Políticas de desenvolvimento e capacitação técnico-institucional – Desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a regularização, a melhoria na gestão, a ampliação da participação, a redução de custos, a qualidade e a eficiência da política urbana, possibilitando a participação das universidades.

Diversidade urbana, regional e cultural – Promover programas e ações adequados às características locais e regionais, respeitando-se as condições ambientais do território, as características culturais, vocacionais, o porte, as especificidades e potencialidades dos aglomerados urbanos, considerando os aspectos econômicos, metropolitanos e outras particularidades e promovendo a redução de desigualdades regionais, inclusive pela prestação regionalizada de serviços e pela prática de mecanismos de solidariedade social, com a preservação e valorização de uma identidade brasileira transcultural. O Ministério das Cidades deve criar vínculos profundos com o Ministério da Educação, trabalhando conjuntamente na formação acadêmica voltada para a cidadania e defesa de uma cidade para todos; criar parcerias entre o Ministério das Cidades e entidades estudantis que se comprometam com a garantia do direito à cidade e com a melhoria das condições de vida da população de baixa renda, para que a juventude estudantil possa colaborar na troca de conhecimento e estar preparada, no futuro, para exercer a justiça e a responsabilidade social. Garantir que a juventude esteja envolvida nas questões que

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

foram debatidas na Conferência das Cidades, como meio de assegurar a continuidade desses trabalhos, desses princípios e, sobretudo do direito à cidade para as futuras gerações.

Políticas abrangentes e massivas – As políticas do Ministério das Cidades deverão ser abrangentes e massivas para enfrentar todo o déficit habitacional (qualitativo e quantitativo); garantir o acesso à terra urbanizada, à regularização fundiária, à qualidade do meio ambiente, à assistência técnica e jurídica gratuita; promover a utilização de prédios públicos e a desapropriação de prédios particulares, que não tenham fins sociais, para fins de moradia; promover a universalização dos serviços de saneamento ambiental, energia elétrica, iluminação pública e equipamentos urbanos nas áreas urbanas e rurais; promover o aumento e a qualificação da acessibilidade e da mobilidade, a qualidade do trânsito e a segurança de todos os cidadãos, possibilitando a inclusão social. A política de desenvolvimento urbano deve atuar para corrigir as desigualdades atualmente existentes, contemplando a regularização fundiária, urbanização dos assentamentos precários, a erradicação de riscos, a mobilidade urbana, o saneamento ambiental, o abastecimento de água, o esgotamento sanitário e a gestão de resíduos sólidos e drenagem.

Redes de cidades mais equilibradas – Apoiar a estruturação de uma rede de cidades mais equilibrada do ponto de vista do desenvolvimento socioeconômico e da redução das desigualdades regionais, respeitando as características locais e regionais, estimulando a formação de consórcios regionais, e articulando as políticas urbana, social e ambiental, a fim de promover a desconcentração e a descentralização do desenvolvimento urbano, evitando problemas como a emancipação de cidades sem condições de assumir tal responsabilidade e a ação de lobistas para a obtenção de recursos públicos. Promover políticas de formação, informação e educação relativas aos instrumentos de implementação do direito à cidade aos mais diversos segmentos sociais, garantindo a participação cidadã na gestão pública. Promover a elaboração de planos e projetos municipais acompanhados pela União e pelos estados, de forma a garantir o atendimento às exigências técnicas e legais; e incentivar o desenvolvimento regional endógeno naquelas regiões onde já existe

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

oferta de infraestrutura instalada, possibilitando a geração de emprego e renda através de arranjos produtivos locais e regionais.

E os seguintes objetivos:

Redução do déficit habitacional – Reduzir o déficit habitacional qualitativo e quantitativo em áreas urbanas e rurais, promovendo integração e parcerias nos três níveis de governo, por meio de políticas que atendam às necessidades da população – com particular atenção para as camadas sem renda ou com renda de até três salários mínimos – e de ações que promovam o acesso à moradia digna. Investir em tecnologia adequada, incorporando requisitos de conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade, priorizando locais já urbanizados, de forma integrada com políticas de geração de emprego e renda, saúde, educação, lazer, transporte, mobilidade urbana e saneamento ambiental.

Acesso universal ao saneamento ambiental – Promover o acesso universal ao saneamento ambiental, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda localizadas em assentamentos urbanos precários e insalubres, em áreas de proteção ambiental, municípios de pequeno porte e regiões rurais. Entende-se por saneamento ambiental o abastecimento de água em condições adequadas; a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos, resíduos sólidos e emissões gasosas; a prevenção e o controle do excesso de ruídos; a drenagem de águas pluviais e o controle de vetores com seus reservatórios de doenças. Defender a essencialidade e a natureza pública que caracterizam a função social das ações e serviços de saneamento ambiental, garantindo a gestão pública nos serviços e a prestação por órgãos públicos. Os serviços de saneamento ambiental são de interesse local e o município é o seu titular, responsável pela sua organização e prestação, podendo fazê-lo diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, associado com outros municípios ou não, mantendo o sistema de subsídios cruzados, respeitando a autonomia e soberania dos municípios.

Gestão integrada e sustentável da política de saneamento – Garantir a qualidade e a quantidade da água para o abastecimento público, com especial atenção às regiões de proteção aos mananciais. Elevar a qualidade dos serviços de água e esgoto, apoiando, promovendo e financiando o desenvolvimento institucional

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

e a capacitação das empresas públicas de saneamento; reduzir as perdas no abastecimento e promover a conservação da água; reorientar as concepções vigentes na drenagem urbana, privilegiando o enfoque integrado e sustentável, a fim de prevenir de modo eficaz as enchentes urbanas e ribeirinhas. Aumentar a eficiência dos serviços de limpeza pública (coleta, disposição final e tratamento); promover a modernização e a organização sustentável dos serviços de limpeza pública e a inserção social dos catadores; estimular a redução, a reciclagem e a coleta seletiva de resíduos sólidos; promover a recuperação de áreas contaminadas, propondo o desenvolvimento e aplicação de tecnologias adequadas às diversas realidades do país; e incentivar as intervenções integradas, articulando os diversos componentes do saneamento. Implementar políticas públicas para a gestão sustentável de resíduos sólidos, promovendo a eficiência dos serviços por meio de investimentos em sistemas de reaproveitamento de resíduos (coleta seletiva de orgânicos, inorgânicos e inertes e destinação para reciclagem dos catadores); educação socioambiental voltada para a redução, reutilização e reciclagem de resíduos; mobilização, sensibilização e comunicação destinadas à população dos municípios brasileiros para estimular novas práticas em relação aos resíduos que tragam benefícios para o meio ambiente e que convirjam para sistemas de coleta seletiva solidária (que envolve também coleta, triagem, pré-beneficiamento, industrialização e comercialização de resíduos); controle social, fiscalização e monitoramento das políticas desenvolvidas no setor de resíduos sólidos; desenvolvimento de tecnologias sociais e ambientalmente sustentáveis; definição de metas e métodos para erradicação dos lixões, que garantam a erradicação do trabalho de crianças e adolescentes e sua inclusão escolar, bem como a capacitação e integração dos adultos em sistemas públicos de reaproveitamento de resíduos sólidos urbanos; implantação da coleta seletiva com inclusão social em todos os municípios do Brasil; criação de mini centrais de reciclagem.

Mobilidade urbana com segurança – Ampliar a mobilidade urbana com segurança, priorizando o transporte coletivo e os não-motorizados; desestimulando o uso de automóvel; priorizando o pedestre e privilegiando a circulação de pessoas com mobilidade reduzida; melhorando as condições do trânsito; prevenindo a ocorrência e reduzindo a violência e a morbimortalidade decorrente de acidentes; e integrando e

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

fortalecendo entidades e órgãos gestores de trânsito, transporte e planejamento urbano.

Qualidade ambiental urbana – Promover a melhoria da qualidade ambiental urbana, priorizando as áreas de maior vulnerabilidade e precariedade, especialmente quando ocupadas por população de baixa renda, e estimulando o equilíbrio entre áreas verdes e áreas construídas.

Planejamento e gestão territorial – Promover a melhoria do planejamento e da gestão territorial de forma integrada, levando em conta o ordenamento da cidade e seus níveis de crescimento, em uma visão de longo prazo, articulando as administrações locais e regionais. Elaborar diretrizes nacionais transitórias de um pacto de gestão urbana cidadã, destinadas à utilização pelos municípios, antes e durante o período em que estiver ocorrendo revisão e/ou elaboração de seus planos diretores, para apoiar e nortear os poderes executivos e legislativos municipais na contenção de alterações pontuais de zoneamento, usos e ocupações do solo urbano e/ou para garantir, até a aprovação do plano diretor, a implementação somente de operações consensuadas na municipalidade e que estejam de acordo com os instrumentos de controle social, da função social da propriedade e de análise dos impactos ambiental e de vizinhança.

Diversificação de agentes promotores e financeiros – Incentivar a participação de agentes promotores e financeiros e apoiar a atuação e a formação de cooperativas e associações comunitárias de autogestão na implementação de políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano, habitação e gestão ambiental.

Estatuto da cidade – Promover a regulamentação e a aplicação do Estatuto da Cidade, de outros instrumentos de política urbana e dos princípios da Agenda 21, garantindo a ampla participação da sociedade e a melhoria da gestão e controle do uso do solo, na perspectiva do cumprimento da função social e ambiental da cidade e da propriedade e da promoção do bem-estar da população.

Democratização do acesso à informação – Criar sistema de informações, acessível a qualquer cidadão, que permita a obtenção de dados sobre atos do poder

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

público, aplicação de recursos dos programas e projetos em execução, valor dos investimentos, custos dos serviços e arrecadação.

Geração de emprego, trabalho e renda – Visando à inclusão social e considerando as potencialidades regionais, integrar as ações de política urbana com as ações de geração de emprego, trabalho e renda, com destaque para a universalização da assistência técnica e jurídica; promoção da qualificação profissional; incentivo às empresas para geração do primeiro emprego; incentivo à descentralização industrial; incentivo ao emprego de idosos; concessão de linhas de crédito; estímulo à diversificação da produção; apoio a cooperativas ou empreendimentos auto gestionários; promoção de políticas de desenvolvimento produtivo nas regiões não contempladas pela política regional de investimentos na produção; reformulação da política de incentivo a instalação de indústrias, fortalecendo o comércio, a agricultura e os serviços; e apoio e financiamento de parcerias para a realização de serviços públicos que promovam a coesão e inclusão social ao gerarem trabalho e renda.

2.3 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS

As Nações Unidas vêm adotando o conceito de desenvolvimento sustentável desde a Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992 – a Cúpula da Terra – no Rio de Janeiro. Nesta época foi traçada uma Agenda para alcançar este objetivo, a Agenda 21.

Em 2015, a partir de nova Conferência das Nações Unidas, foi acordada por 193 Estados-membros da ONU, uma nova agenda com o tema: “Transformando Nosso Mundo: a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável”, que consiste de uma Declaração, 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e 169 metas, uma seção sobre meios de implementação e uma renovada parceria mundial, além de um mecanismo para avaliação e acompanhamento. Na Cúpula das Nações Unidas sobre

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

o Desenvolvimento Sustentável em 2015 foi adotada uma a Agenda 2030 que resultou em um plano de ação com 17 objetivos. Os Objetivos e metas estimularão a ação para os próximos 15 anos em áreas de importância crucial para a humanidade e para o planeta, e são:

Objetivo 1. Acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares

Objetivo 2. Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável

Objetivo 3. Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades

Objetivo 4. Assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todos

Objetivo 5. Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas

Objetivo 6. Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todos

Objetivo 7. Assegurar o acesso confiável, sustentável, moderno e a preço acessível à energia para todos

Objetivo 8. Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todos

Objetivo 9. Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação

Objetivo 10. Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles

Objetivo 11. Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis

Objetivo 12. Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis

Objetivo 13. Tomar medidas urgentes para combater a mudança do clima e seus impactos

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Objetivo 14. Conservação e uso sustentável dos oceanos, dos mares e dos recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável

Objetivo 15. Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade

Objetivo 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis

Objetivo 17. Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável

A respeito do Objetivo 11, que trata de cidades, a Agenda 2030 estabelece as seguintes metas

11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

11.2 Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países

11.4 fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo

11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

11.a Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

11.b Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis

11.c Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais.

2.4 NOVA AGENDA URBANA

A Nova Agenda Urbana é um documento orientado para ação que definiu padrões globais para o alcance do desenvolvimento urbano sustentável, “repensando a forma como construímos, gerenciamos e vivemos nas cidades”, segundo o ONU-HABITAT.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo organizou os 175 itens da Nova Agenda Urbana em 30 ações-chave, divididas em cinco campos:

A. Política Urbana Nacional;

B. Legislação Urbana – Regras e regulamentos;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

C. Planejamento e Projeto Urbano;

D. Economia Urbana e Finanças Municipais;

E. Extensões / Renovações Urbanas Planejadas

A. POLÍTICA URBANA NACIONAL

1.**O planejamento baseado nas projeções de população** faz a diferença entre as cidades com infraestrutura deficiente e favelas lotadas e as cidades que distribuem benefícios urbanos e qualidade de vida para todos.

2.**O planejamento para regiões em vez de apenas cidades** ajuda a evitar aglomeração urbana, e preserva a conexão física e econômica de uma cidade com a sua base rural.

3.A política urbana nacional distingue os **níveis de responsabilidade** para todos os níveis de governo e outros interessados, estabelece mecanismos de coordenação, e garante a responsabilização por resultados de desenvolvimento urbano.

4.A criação de um **sistema de governança metropolitana** impede a duplicação de serviços e desperdício de recursos e ajuda com o planejamento de rotas de transporte consistentes e outros serviços.

5.Os **planos urbanos com força de lei** fornecem aos moradores da cidade previsibilidade em torno da propriedade, a segurança da posse, direitos de acesso e os planos individuais para o futuro. Eles também garantem que o desenvolvimento é transparente e que os espaços e serviços públicos de uma cidade são protegidos.

6.As políticas urbanas nacionais devem garantir **padrões mínimos no planejamento de serviços urbanos básicos**, tais como água, saneamento e energia, ou as características básicas de projeto de ruas que promovam o caminhar seguro, o andar de bicicleta e o acesso aos transportes públicos.

B. LEGISLAÇÃO URBANA – REGRAS E REGULAMENTOS

1.O estabelecimento de **sistemas de gestão de terras**, incluindo ferramentas de planejamento, finalidade e administração do solo urbano, é necessário para o

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

fornecimento sustentável de todos os outros elementos do tecido urbano. As estruturas legais devem ser acessíveis a todos, portanto, é preciso reconhecer a realidade do pluralismo jurídico, a informalidade e a insegurança generalizada de posse da terra, identificando soluções práticas e equitativas.

2.**Mecanismos legais para adquirir, estabelecer e manter o espaço público** são fundamentais para o caráter e habitabilidade de uma área urbana O espaço público, particularmente ruas e espaços verdes, fornece a estrutura básica dos assentamentos humanos que perdura ao longo de décadas e séculos. O espaço público reforça a coesão da comunidade, a identidade cívica, a qualidade de vida e aumenta a produtividade econômica.

3.**Regulação inclusiva** dos elementos centrais da urbanização: os serviços básicos como água, saneamento, gestão de resíduos e transportes públicos devem ser acessíveis a todos, independentemente do status ou a segurança da posse. O desenho dos quarteirões deve garantir um tecido urbano diversificado que torne o espaço construído acessível a todos e que suporte uma grande variedade de usos econômicos e culturais.

4.Promover o **equilíbrio de direitos e interesses no desenvolvimento urban**o através do controle proativo. O investimento público em infraestrutura e a autorização para novas urbanizações que criem valor na propriedade devem ser reinvestidos nos serviços que essas propriedades necessitam e no desenvolvimento urbano geral, bem como beneficiar os proprietários individuais. Cidades que visam maior equidade entre os cidadãos, a estabilidade financeira e o aumento da prestação de serviços, precisam definir marcos legais para equilibrar de forma justa os encargos e os benefícios da urbanização.

5.É necessária a **elaboração de códigos que suportem uma cidade economicamente vibrante, inclusiva e segura**, tanto a nível de rua e do bairro. Os códigos devem ser atualizados e localmente relevantes, mitigando riscos e promovendo a eficiência ambiental.

6.As **regras e regulamentos devem ser eficazes** na realização dos objetivos políticos acordados de forma eficiente e previsível. Eles devem ser objetivos, de custo

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

eficaz, apoiarem um quadro de governança relevante para a diversidade de contextos urbanos e incentivadores de resultados inclusivos.

C. PLANEJAMENTO E PROJETO URBANO

1.Os **padrões urbanos** têm uma grande influência sobre as condições de habitação e a sustentabilidade. As áreas para edificações devem ser equilibradas por espaço público que permitam aos residentes desfrutarem de seus bairros. O projeto de padrões de rua, quarteirões, blocos, tramas e arranjos de construção afeta diretamente a habitabilidade, condições de caminhar, segurança, sociabilidade, impacto ambiental e produtividade dos bairros. Áreas acessíveis tornam mais fácil a oferta de serviços urbanos e fluxo do comércio.

2.O **tempo de viagem entre a casa e o trabalho** tem um enorme impacto sobre a qualidade de vida dos moradores. Bairros de uso misto, com residências próximas ao emprego, promovem percursos rápidos, economizando tempo e reduzindo o consumo de energia e as emissões de gases de efeito estufa. Se bem concebidos, eles também podem promover espaços públicos socialmente interativos e flexíveis.

3.**Ar fresco** e áreas verdes melhoram a vida de todos. Parques, florestas urbanas, zonas úmidas, áreas agrícolas nos perímetros urbanos, ruas urbanizadas, telhados verdes e superfícies verdes verticais melhoraram o ecossistema urbano e o microclima. E inclusive têm demonstrado eficiência na redução de crimes violentos.

4.Os **moradores da cidade devem estar no centro** de planejamento urbano. O desenvolvimento imobiliário muito frequentemente tem levado à segregação de alguns grupos socioeconômico. A ‘habitação no centro” implica uma abordagem de planejamento holístico que coloca as pessoas e as suas necessidades diárias no centro da política de desenvolvimento urbano e faz da moradia a preços acessíveis um dos pilares da vida da cidade.

5.Um **planejamento de crise rígido reduz o tempo de recuperação e assegura** que a vida normal dos moradores seja restaurada rapidamente. Um bom planejamento de crise envolve todos os atores, de equipes de emergência e autoridades municipais

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

para o governo central. Um bom plano pode aumentar a resiliência e reduzir a perda de vidas e bens durante uma emergência.

6.**Um bom planejamento inclui a provisão para o comércio e o crescimento econômic**o. Espaços econômicos urbanos diversos, que também servem para os empresários de pequena escala e que estão perto de casas, aumentam a produtividade e meios de vida em geral, incluindo uma melhor qualidade de vida para os trabalhadores.

D. ECONOMIA URBANA E FINANÇAS MUNICIPAIS

1.**Identificar as principais fontes de financiamento sustentável**. O reforço da capacidade econômica e financeira de uma cidade aumenta as oportunidades econômicas para os residentes e permite que a cidade financie a prestação de serviços básicos de infraestrutura local, como habitação a preços acessíveis.

2.Os **Planos de investimento devem apoiar o crescimento a longo prazo das cidades**. A urbanização planejada permite às cidades identificar futuras oportunidades para a geração de receita e alocar recursos para investimentos prioritários. Planos de investimento também facilitam orçamentos realistas e exequíveis.

3.**O financiamento local irá determinar o futuro do desenvolvimento de infraestrutura urbana nos países em desenvolvimento**. As autoridades urbanas podem aumentar receitas locais, aproveitando as regras de planejamento e a utilização de instrumentos financeiros disponíveis localmente, tais como a partilha do valor da terra, empréstimos comerciais e investimento externo.

4.**Os instrumentos de planejamento ajudam os governos locais a maximizar valor**. Instrumentos inovadores como a requalificação do uso do solo ajudam os proprietários de terras e os moradores da cidade a utilizarem e reconstruírem áreas da cidade. Povoar e desenvolver terras subutilizadas e reconstruir áreas pós-desastre / pós-conflito, podem estimular o desenvolvimento a longo prazo, fornecendo resultados a curto prazo.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

5.**Investir em serviços urbanos básicos melhora as condições de vida dos moradores da cidade**. Avaliações rápidas do nível de acesso aos serviços urbanos básicos ajudam as autoridades municipais a estimar os investimentos necessários para atender às demandas da crescente população urbana. Fontes de financiamento internas e externas devem ser utilizadas para melhorias e construção de novas infraestruturas. Aspectos de sustentabilidade podem ser considerados nos programas e projetos de soluções.

6.**Opções de financiamento habitacional devem estar disponíveis para moradores de baixa renda**. Isso é possível por meio de políticas criativas e visionárias, tais como subsídios cruzados, financiamento hipotecário, financiamento de habitação social e de aluguel, mecanismos de crédito para construtores, o crédito para os desenvolvedores e prestadores de serviços e suporte para edifícios de construção com materiais resistentes.

E. EXTENSÕES/RENOVAÇÕES URBANAS PLANEJADAS

1.**Uma vez estabelecida, uma rua pode durar mil anos**. Quando as pessoas ocupam áreas onde não foram estabelecidos o espaço público adequado e os direitos de passagem, o resultado são favelas, segregação e congestionamento. O reequipamento de uma área urbana é difícil e caro. É muito mais fácil e mais barato planejar com antecedência.

2.**O planejando com base em projeções holísticas demográficas, econômicas e outras faz diferença na qualidade de vida dos futuros centros urbanos**, evitando que sofram com infraestrutura inadequada e sobrecarregada, superlotação, engarrafamentos, assédios por vandalismo e opulência, em contraste com aqueles que fornecem infraestrutura suficiente, vitalidade e acessibilidade.

3.**Sempre que possível, o "preenchimento" urbano e a urbanização de favelas** é melhor, criando densidade adequada da população, uso misto de bairros e vibração urbana. A urbanização de terrenos baldios, favelas e áreas industriais degradadas permite que as cidades acomodem o crescimento sem aumentar a sua extensão urbana sobre terras ecologicamente valiosas. Esta abordagem resulta na redução de uso de energia e nas emissões de gases de efeito estufa urbanas.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

4.**Integração é a chave para a prestação equitativa e eficaz dos serviços urbanos**. A melhoria desses serviços deve ser concebida como um pacote integrado, intersetorial, permitindo o uso racional dos recursos e proporcionando espaços comuns como os direitos de passagem necessários. A sustentabilidade pode ser construída lastreada na melhoria planejada dos serviços básicos.

5.A **oferta de terras para a expansão urbana precisa acompanhar o mesmo ritmo do crescimento da cidade**. Para alcançar este objetivo, devem ser identificadas e protegidas as áreas destinadas a extensões da cidade planejada. Essa medida permite também um controle sobre o mercado de terras e a ampliação da acessibilidade em toda a cidade.

6.A **descontrolada especulação de terras é um fardo para o crescimento de cidades equitativas e um bom planejamento**. A especulação ao reter a terra por longo tempo, para ganho de capital futuro, deixa áreas desocupadas quando há uma necessidade de habitação, por exemplo; o investimento prévio em terras aumenta seu valor e pode inviabilizar financeiramente um projeto para a cidade. Mecanismos legais devem abordar ambos.

2.5 O QUE DIZEM OS URBANISTAS

Para as recomendações levam em conta a análise do compartimento do zoneamento e algumas das teorias contemporâneas sobre o desenvolvimento da cidade. Dentre as teorias, utilizaremos com base:

- Jane Jacobs, sobre a diversidade exuberante
- Jaime Lerner, sobre acupultura urbana
- Ian Gehl, sobre cidade para pessoas

Para Jane Jacobs (Jacobs, 2011) há quatro condições indispensáveis para gerar uma diversidade exuberante nas ruas e nos distritos:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

1. O distrito, e sem dúvida o maior número possível de segmentos que o compõem, deve atender a mais de uma função principal; de preferência, a mais de duas. Estas devem garantir a presença de pessoas que saiam de casa em horários diferentes e estejam nos lugares por motivos diferentes, mas sejam capazes de utilizar boa parte da infraestrutura.

2. A maioria das quadras deve ser curta; ou seja, as ruas e as oportunidades de virar esquinas devem ser frequentes.

3. O distrito deve ter uma combinação de edifícios com idades e estados de conservação variados, e incluir boa porcentagem de prédios antigos, de modo a gerar rendimento econômico variado. Essa mistura deve ser bem compacta.

4. Deve haver densidade suficientemente alta de pessoas, sejam quais forem seus propósitos. Isso inclui alta concentração de pessoas cujo propósito é morar lá.

Para Jaime Lerner (Lerner, 2003, p. 4), algumas "magias" de medicina devem ser aplicadas a cidades que estão doentes. Para ele, é possível que a intervenção em uma área pode ajudar a "curar", melhorar, criar reações positivas e em cadeira, sendo indispensável intervir para revitalizar, fazer que o organismo trabalhe de outra maneira. Em seu livro, ele destaca algumas questões que promovem este processo:

1. **Cidade como local de encontro** por excelência

2. **Diversificação de Usos** promove vida urbana

3. **Estima a cidade**, o conhecimento

4. **Identificação com a cidade**, é necessário que a população conheça e sinta-se parte da cidade, por meio de um desenho de fácil identificação

5. **Aguapultura**, utilização da água para fazer acupultura urbana

6. **Vegetação** como elemento de boa acupultura e gerador de unidade e beleza urbana, aumentando a identificação, autoestima, sentimento de pertencimento

Para Jan Gehl (Gehl, 2013) a cidade pode ser cheia de vida, segura, sustentável e saudável. Gehl destaca que as pessoas e atividades devem ser concentradas em poucos espaços de tamanhos compactos e adequados no mesmo nível, faz uma analogia a um evento que se por ventura lotar e for espalhado em salas

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

maiores ou outros andares, inevitavelmente fracassará. Em linhas gerais o autor e urbanista recomenda:

1. **Espaços públicos bons**, seguros e convidativos

2. **Uso de bicicletas** como meio de transporte

3. **Contato com a rua**

4. **Espaço de qualidade para pedestre**, por meio de escala e ritmo (deslocamentos a baixa velocidade), transparência das edificações em relação a rua, apelo a muitos sentidos, textura e detalhes nas edificações, diversificação de funções, ritmo de fachadas verticais

5. Térreo dinâmico

2.6 CDP – ANÁLISE TEMÁTICA

A Síntese da Análise Temática abaixo demonstra os principais condicionantes (C), deficiências (D) e, Potencialidades (P) do Município, as quais devem ser consideradas na elaboração das diretrizes e propostas.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Síntese da Avaliação Temática Integrada

C	D	P	Aspectos Ambientais
			Previsão de APA no Ribeirão Alegre, porém sem regulamentação
			Relevo parcialmente acidentado
			Áreas com restrição à ocupação: faixa de domínio ao longo da SP-284 e SP-421, Estação experimental João José Galhardo – UC (1944 – Estação de Zootecnia e Horto Florestal, JICA, desativada), Ribeirão Alegre e Rio Cachoeira, cemitérios, APP, cone aeroporto, ferrovia, lago, (faltou declividade, ao norte), áreas verdes
			Perda de solos rurais por erosão e/ou desertificação
			Existência de altas declividades na região norte do Município
			Município com muitos corpos hídricos, inclusive represa
			Município classificado como Estância Turística
			Existência de Mapa de classes mais frágeis especialmente localizadas ao longo de cursos d´água
			Existência de áreas com processos erosivos
			Existência de áreas de reflorestamento
			Existência de Unidade de Conservação Estação Experimental Paraguaçu Paulista
			Pouco remanescente florestal, considerando a dimensão do Município (total = 10,54% em 2020)
			Ocorrência de queimadas ao noroeste e centro-leste do Município
			Existência de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) regulamentado pela Lei 13798/2009 e Decreto 55.947/2010 a Projetos de proprietários rurais
			Isenção de ITR mediante declaração do IBAMA para áreas de preservação permanente, reserva legal e demais manchas de vegetação natural
			Município suscetível à riscos climáticos, especialmente aqueles ligados à alteração de regimes de chuvas e degradação da qualidade do solo
			Aspectos Socioeconômicos
			PIB em crescimento constante desde 2007
			Principal componente do PIB é o setor de serviços, porém há um crescimento da participação da indústria no Valor Adicionado Municipal devido às usinas de álcool
			Agropecuária dominada pela cana-de açúcar
			Apresenta condições favoráveis para realização de investimentos necessários para promoção de desenvolvimento econômico, urbano e melhora da qualidade de vida em seu território.
			Segundo maior PIB da região
			IDH na faixa alta
			Transição demográfica em curso (redução no número de crianças e aumento no número de idosos)
			Projeção de crescimento demográfico entre 2020 e 2030, de 950 habitantes no total, sendo 89 na área rural 861 na área urbana. O que resulta em aproximadamente em um acréscimo aproximado de 322 domicílios, considerando que a média é de 2,95 habitantes/domicílios.
			Potencialidade de turismo na área rural
			Segregação socioespacial a leste, sul e oeste

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

			Possíveis conflitos de expansão urbana: sul (indústria x habitação); leste e nordeste (avanço sobre área de manancial Grande Lago e Ribeirão Alegre); manchas urbanas dispersas
			Barreiras para o crescimento: SP 284, ferrovia, Ribeirão Alegre, Rio Sapê
			Áreas de interesse social em consolidação no sul e nordeste da área urbana
			Consolidação de áreas de maior renda ao norte e oeste, inclusive com novos loteamentos

Síntese da Avaliação Temática Integrada

			Aspectos Socioespaciais
			Inserido em região de influência de Marília e Assis
			Município de grandes dimensões: 1.001,094km², dividido em 4 distritos (Conceição de Monte Alegre, Paraguaçu Paulista, Roseta. Sapezal)
			População predominantemente urbana (90,6% em 2010), porém, com uma leve tendência de redução da taxa de urbanização (era 92,4% em 1991)
			Projeção de crescimento demográfico em entre 2020 e 2030, de 950 habitantes no total, sendo 89 na área rural 861 na área urbana. O que resulta em aproximadamente em um acréscimo aproximado de 322 domicílios, considerando que a média é de 2,95 habitantes/domicílios.
			Déficit (8,51%) e inadequação (13,72%) habitacionais importante = 22,22% do número total de domicílios. Sendo que a inadequação diz respeito mais às condições de moradia.
			Áreas de vulnerabilidade: Distrito Roseta, porções nordeste e sudeste da área urbana.
			Manchas urbanas dispersas
			Existência de vazios urbanos de grande, média e pequena dimensão, sendo que os últimos estão situados majoritariamente em novos loteamentos
			Existência de legislação urbanística bastante completa, porém exigindo atualização: Código de Zoneamento (LC 11/1998), Programa Municipal de Regularização Fundiária e Urbanística (LC 104/2009); Parcelamento do Solo Urbano (LC 12/1998), Sistema de Áreas Verdes (Lei 1.978/1997); Código de Meio Ambiente (LC 09/1998); Código de Obras (LC 08/1998); Planta Genérica de Valores (LC 059/2005); Plano Diretor (LC 10/1998)
			Plano Diretor anterior ao Estatuto da Cidade (LC 10/1998)
			Inexistência de Planos Municipais de Habitação e Mobilidade Urbana
			Tem Plano Municipal de Turismo (LC 232/2018)
			Existência de CONCIDADES (Lei 2.491/2007)
			Tendência de expansão horizontalizada
			Predominância de usos mistos na mancha urbana, porém com certo domínio do uso habitacional
			Altura das edificações, na maioria entre 1 a 3 pavimentos, com baixa ocorrência de altura maior, porém constatados ao menos dois edifícios com mais de 10 pavimentos
			Desenvolvimento comercial ao longo de eixos viários: a) Rua Jose Salomão b) Rua Manoel Antônio de Souza – Avenida Jose Jorge Estevan c) Avenida Siqueira Campos (importante acesso à cidade) d) Avenida Sete de Setembro

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Síntese da Avaliação Temática Integrada

			Aspectos de Infraestrutura
			93,5% dos domicílios com rede de esgoto
			100% de tratamento de esgoto
			99% índice de atendimento com água e esgoto
			97,6% dos domicílios com vias com arborização
			100% dos domicílios com coleta de Resíduos Sólidos urbanos
			Tem Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos aprovado pela LC 192/2016
			5,5% dos domicílios em vias com urbanização adequada (déficit concentrado na infraestrutura de drenagem).
			Ocorrência de inundação, enxurradas e alagamentos de casas e prédios públicos nos bairros Barra Funda e Vila Nova
			Tem Plano Municipal de Saneamento Básico aprovado pela LC 253/2019
			Tem planos de políticas setoriais: Saúde (Lei 3.224/2021 para o período de 2022 – 2025); Educação; Lazer, Cultura e Turismo (LC 232/2018)
			Existência de um conjunto importante de atrações Turísticas, sendo necessário programas de revitalização e restauração: trem turístico Moita Bonita, Estação Ferroviária de Paraguaçu Paulista; Jardim das Cerejeiras, Restaurante Vilharquide, Estádio Municipal, Grande Lago; Teatro Municipal "Lucila Nascimento"; Centro de Convenções Mario Covas; Expo Paraguaçu Centro de Convergência; Museu e Arquivo Histórico Jornalista José Jorge Junior, Cachoeiras e Resort Águas das Araras;
			Demanda existência por estruturação das estradas rurais
			Problema na mobilidade a pé devido à más condições das calçadas (estreitas, existência de obstáculos, declividades, sem rampa de acessibilidade)
			Número significativo de ciclistas, porém com ausência de infraestrutura cicloviária
			Inexistência de transporte coletivo público
			Existência de Programa Municipal de Conservação das Estradas Rurais (Lei 2.074/1999), incluindo controle da erosão do solo e proposta de novos traçados para as estradas rurais ampliando a rede viária rural

Tabela 1 – Síntese da Análise Temática
Fonte: Oliver Arquitetura, 2022

3 REORDENAMENTO TERRITORIAL

3.1 PERÍMETRO URBANO E ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A legislação brasileira não define critérios objetivos para a delimitação do perímetro urbano.

O Código Tributário Brasileiro estabelece que ao menos dois dos critérios abaixo devem ser atendidos para que uma zona seja considerada urbana para fins de cobrança de IPTU:

> "I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
>
> II - abastecimento de água;
>
> III - sistema de esgotos sanitários;
>
> IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
>
> V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado." (§1º ,art. 32 , LF 5.172/1966)

Conforme a Lei Municipal 189/2016, o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista é dividido em Zona Urbana e Zona Rural, sendo a primeira o mesmo que área urbana, sendo aquela que é "efetivamente ocupada ou comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução, onde concentra a infraestrutura do município e distritos, delimitada administrativamente. Sob o aspecto político-administrativo, a zona urbana ou a área urbana é a situada dentro dos perímetros urbanos (da cidade-sede e dos distritos) instituídos por lei do Município".

Segundo a mesma lei, o perímetro urbano é a linha limítrofe das zonas ou áreas urbanas fixadas por lei municipal, sendo que integram a zona urbana a Sede do Município e os distritos: Conceição de Monte Alegre; Roseta e Sapezal.

Essa lei complementar revoga uma série de dispositivos anteriores, de 1979 a 2002.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

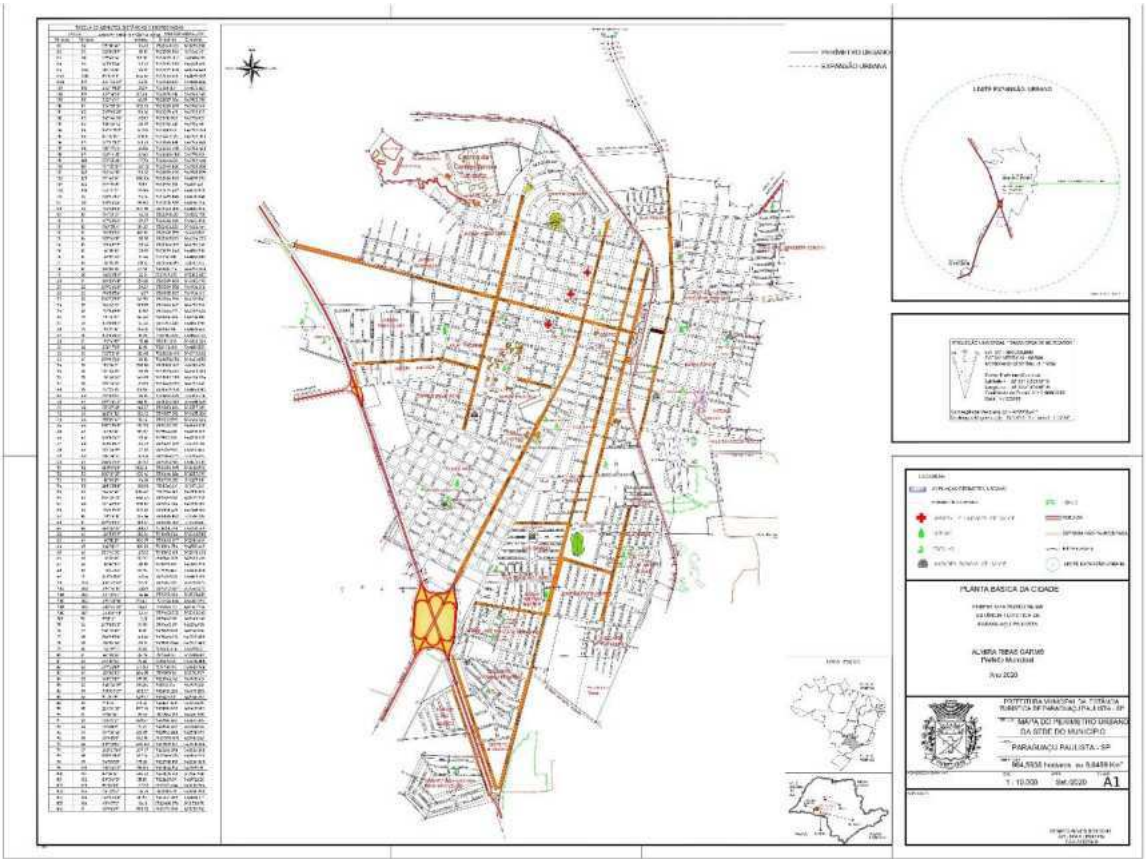


Figura 1 – Perímetro Urbano da Sede Municipal conforme a LC 260/2020
Fonte: LC 260/2020

A LC 189/2016 foi alterada pela LC 260/2020, alterando o perímetro urbano da Sede Municipal, que incluiu novo trecho urbano abrangendo um trecho rodoviário e alguns loteamentos residenciais.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

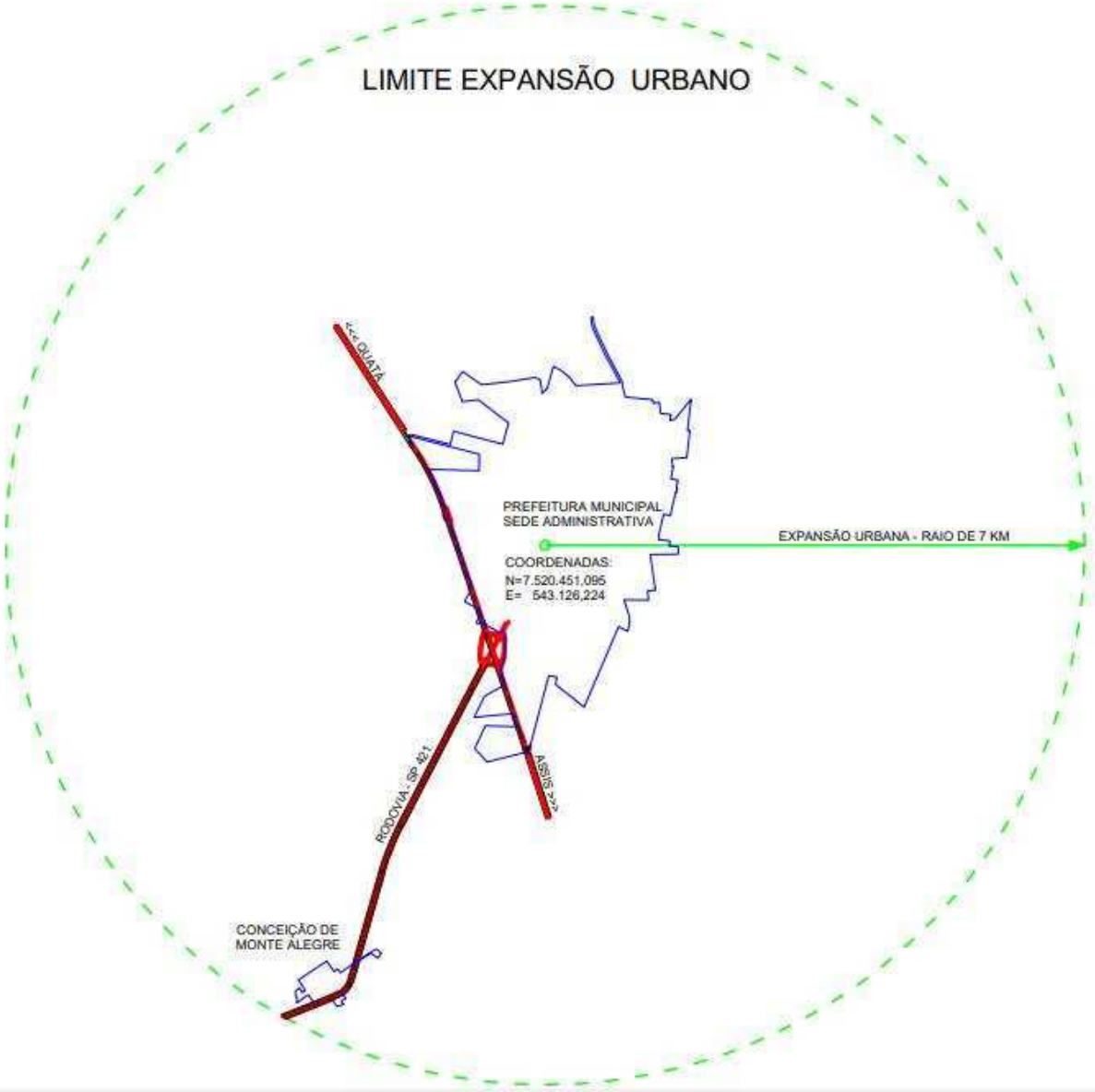


Figura 2 – Área de Expansão Urbana da Sede
Fonte: LC 260/2020

Em seus anexos, a LC 260/2020 também estabeleceu uma área de expansão urbana com raio de 7,00km a partir do prédio da Prefeitura localizado na Sede Administrativa do Município. Essa forma de delimitação não é ideal, pois desconsidera elementos físico-territoriais, ambientais e socioeconômicos.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

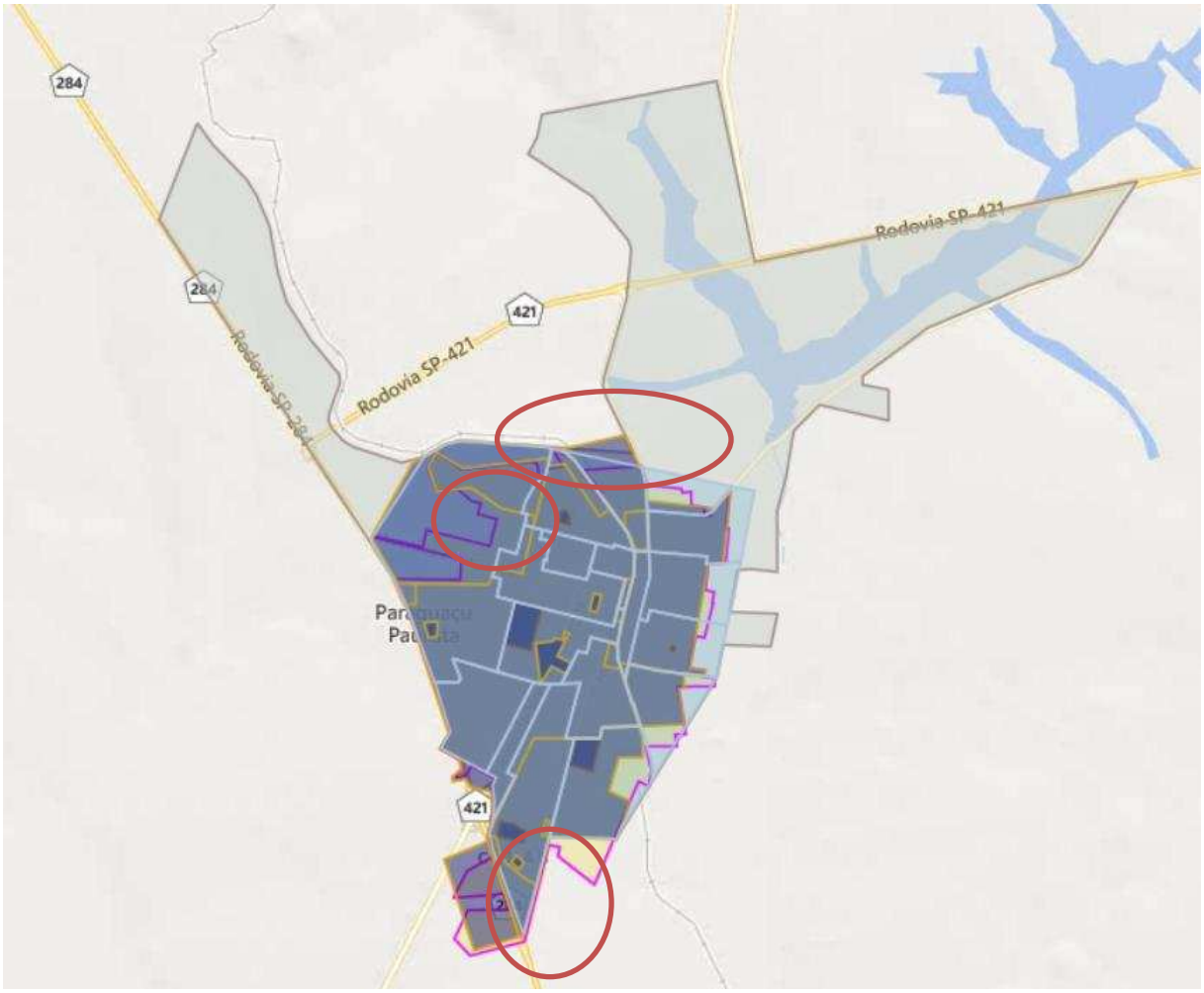


Figura 3 – Mapa do Perímetro Urbano, Novo Perímetro Urbano, Setores e Uso do Solo
Fonte: NeoSit, Site Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

A demarcação de um novo perímetro considera: as restrições e suscetibilidade apresentadas anteriormente.

O mapa acima sobrepõe as informações de setores (em azul claro), perímetro urbano (em cinza), novo perímetro urbano (em magenta), uso do solo – que corresponde ao mapa de zoneamento (em laranja). Existe uma inconsistência nos traçados. Em vermelho está marcado áreas em que o zoneamento urbano está maior que o perímetro urbano.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100



Figura 4 – Mapa do Perímetro Urbano e do Novo Perímetro Urbano
Fonte: NeoSit, Site Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Ativando os lotes, constata-se a existência de parcelamento fora dos perímetros (conforme marcado em vermelho).

Além disso, do ponto de vista legal, não atende ao disposto pelo artigo 42-B do Estatuto da Cidade (incluído em 2012), o qual determina que, a partir de 2012 os Municípios que pretendam ampliar seus perímetros devem elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

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

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

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

IV - 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;

V - 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;

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

VII - 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.

O Estatuto também prevê que, quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

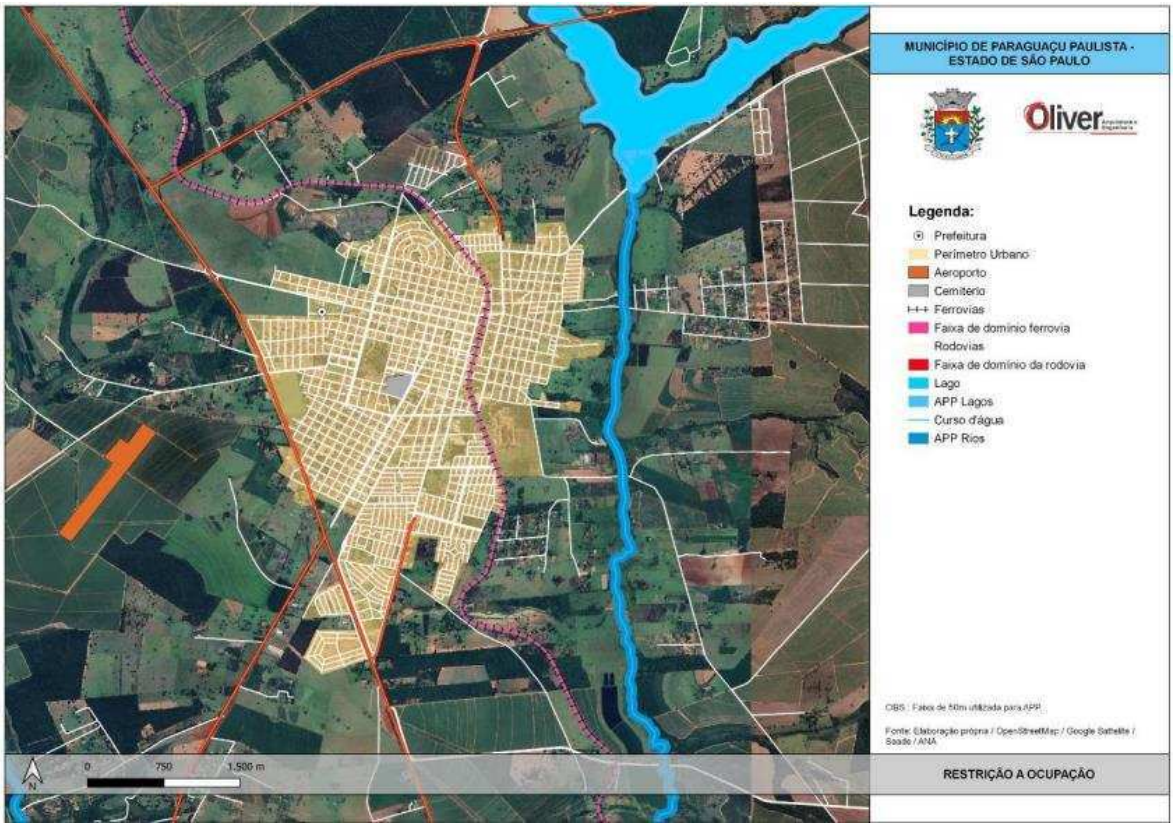


Figura 5 – Áreas com Restrição à Ocupação
Elaboração: Oliver Arquitetura

Em relação ao inciso II do artigo 42-B do Estatuto da Cidade, o mapa acima delimita os trechos com restrições à urbanização, sendo eles: áreas de influência do aeroporto e cemitério; faixas de domínio da ferrovia e rodovias; área da represa; área de preservação permanente dos cursos d´água.

Não foi encontrado no Sistema Nacional de Prevenção de Desastres do Serviço Geológico do Brasil, áreas suscetíveis à inundação ou movimento de massa, que indiquem área sujeita à desastre natural.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

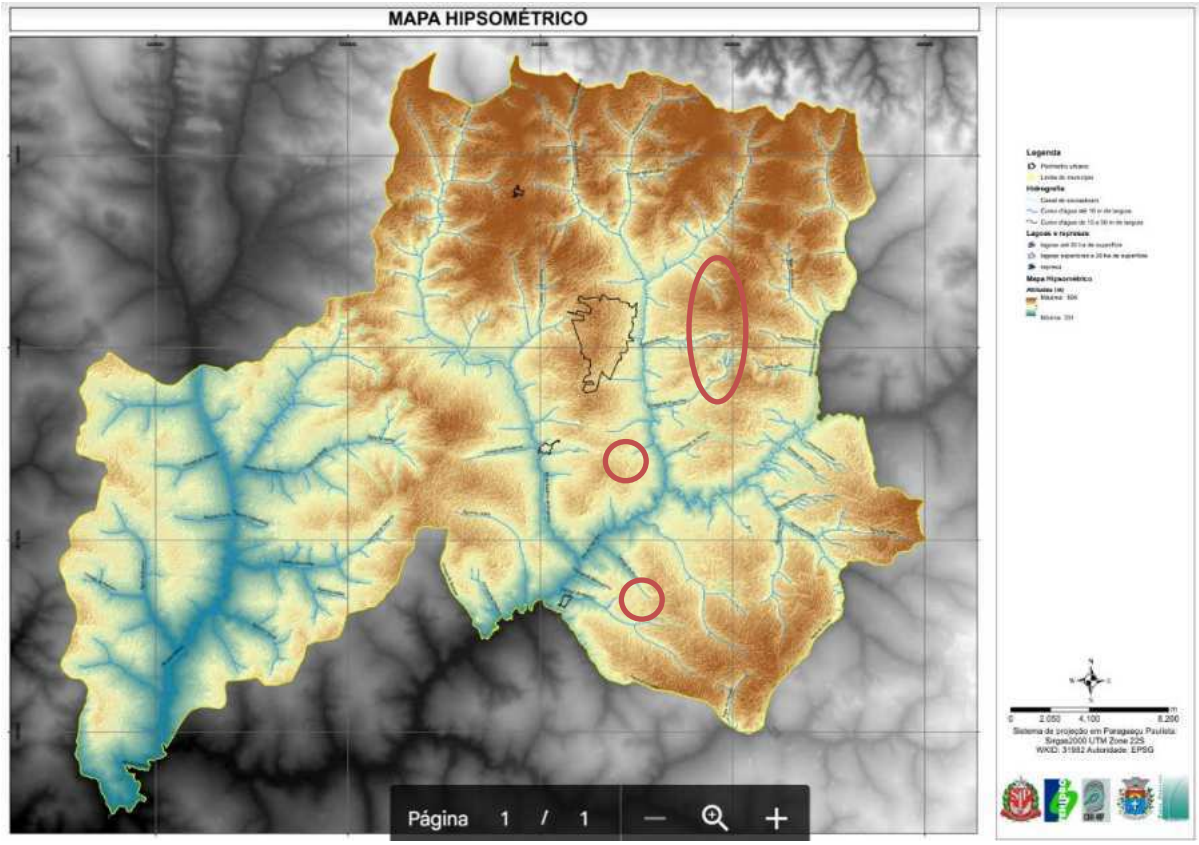


Figura 6 – Mapa Hipsométrico

Fonte: Plano Diretor Municipal de Controle de Erosão Rural (2020)

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

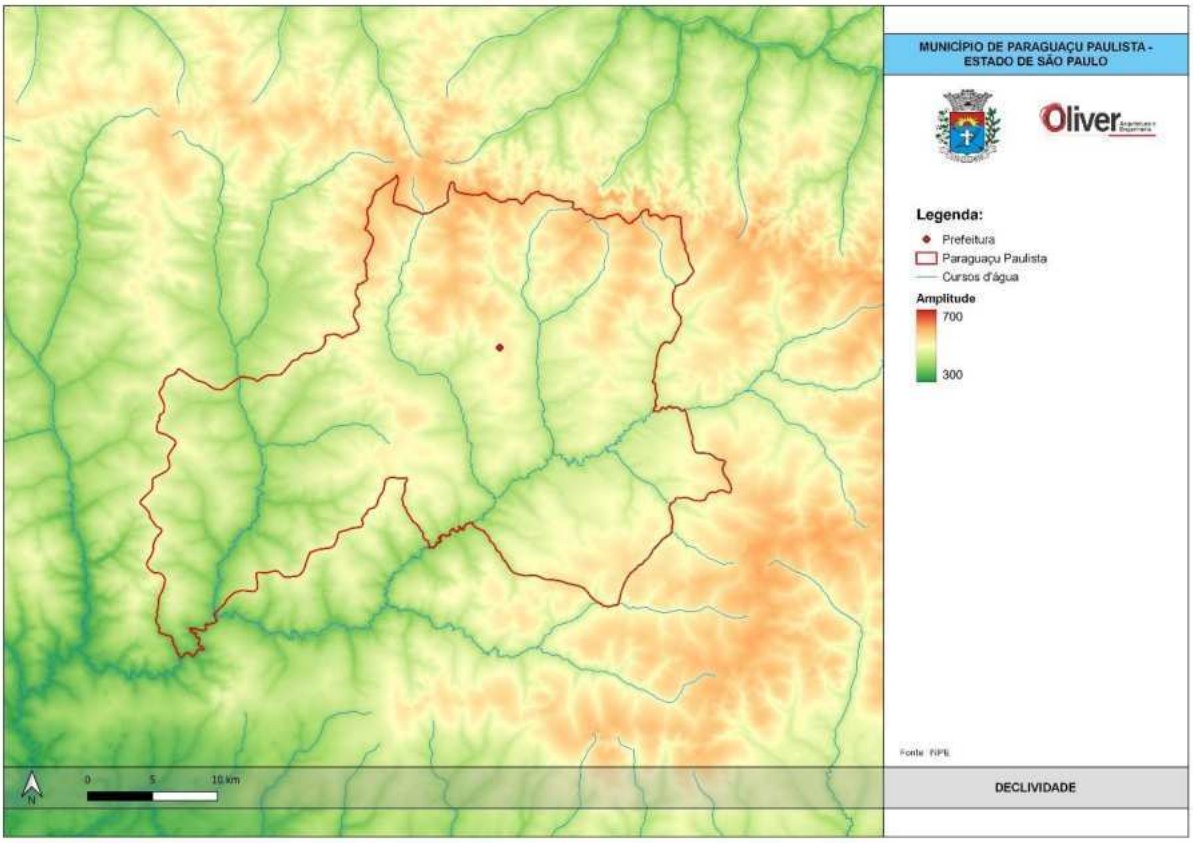


Figura 7 – Mapa de Declividades

Fonte: Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais – INPE

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

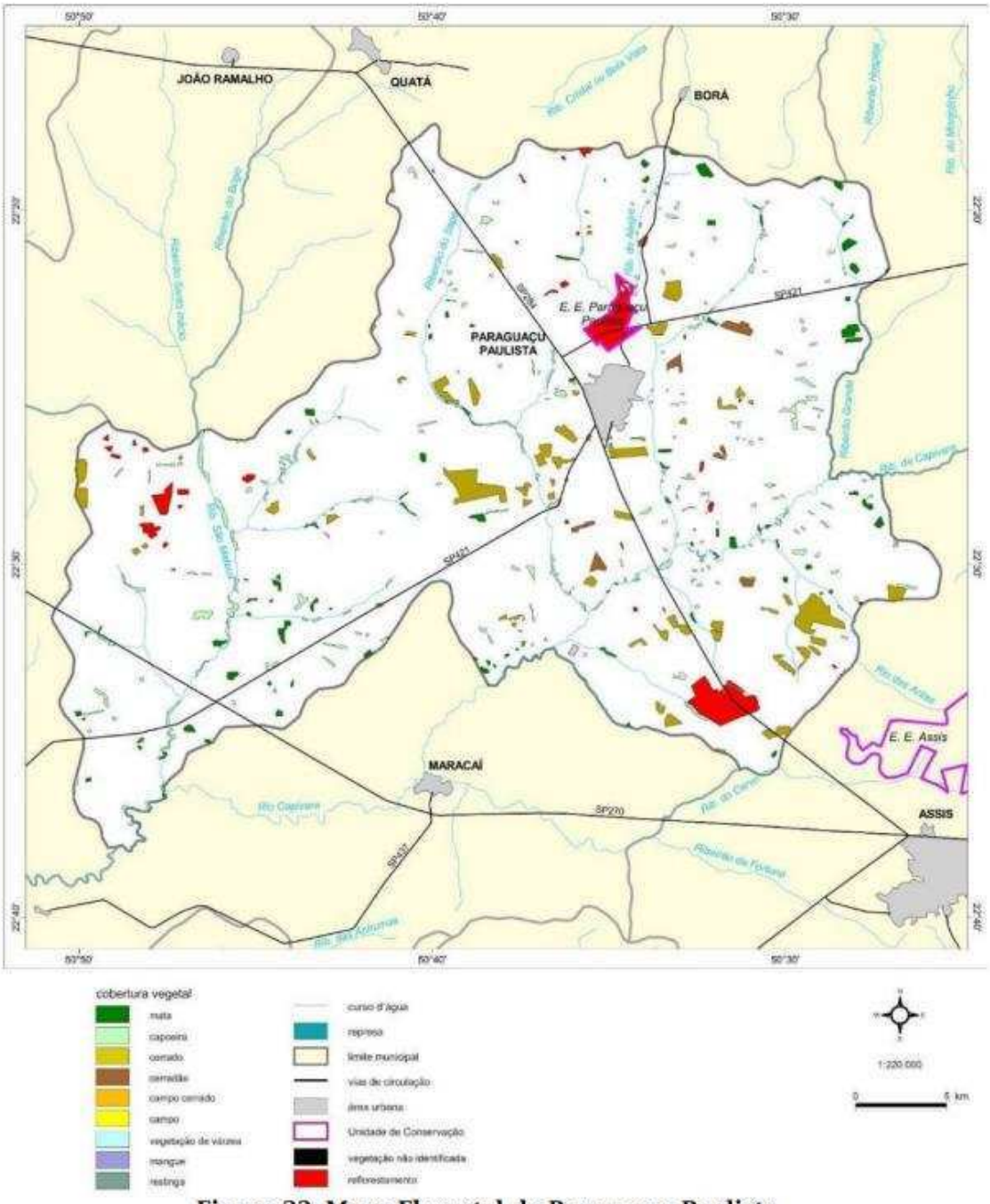


Figura 23: Mapa Florestal de Paraguaçu Paulista
Fonte: Instituto Florestal. Disponível em:
http://s.ambiente.sp.gov.br/sifesp/paraguacupaulista.pdf. Acesso em 21/07/2020.

Figura 8 – Mapa Florestal de Paraguaçu Paulista

Fonte: Plano Diretor Municipal de Controle de Erosão Rural (2020)

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

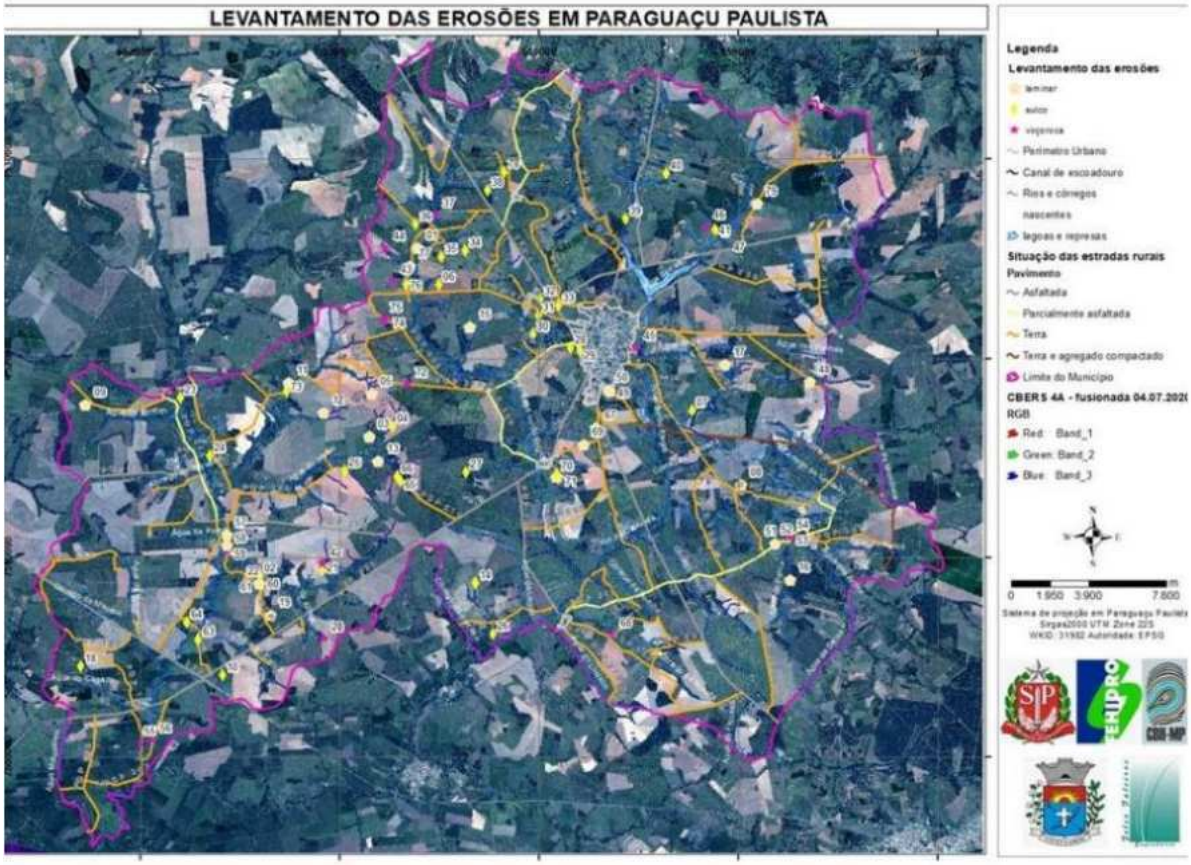


Figura 9 – Levantamento de Processos Erosivos
Fonte: Plano Diretor Municipal de Controle de Erosão Rural (2020)

No entanto, algumas informações do Plano Diretor Municipal de Controle de Erosão Municipal, indicam algumas possíveis suscetibilidades: (1) áreas urbanas localizadas próximas às calhas dos rios nos perímetros de norte e centro de Conceição Alegre, noroeste de Roseta e a porção leste da Sede (ver Mapa hipsométrico e de declividades acima); (2) áreas com remanescentes florestais (ver Mapa Florestal) (3) proximidade de calhas de rios, onde há maior declividade; (3) Áreas com processos erosivos nas margens de córregos e ribeirões, estradas e plantações (voçorocas, erosões laminares, erosões de sulco).

Analisando as suscetibilidades, constata-se a prioridade para as calhas dos cursos d´água.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A demarcação de um novo perímetro considera: (1) as restrições e suscetibilidades apresentadas acima; (2) as necessidades de expansão urbana; (3) estratégias do desenvolvimento urbano sustentável da cidade.

A pressão por expansão urbana para o período entre 2020 e 2030 é decorrente de: (A) necessidade demográfica; (B) atendimento de demandas reprimidas por moradia; (C) demandas decorrentes do desenvolvimento econômico.

Quadro 1 – Necessidades de Terra para Expansão Urbana
Elaboração: Oliver Arquitetura

	Necessidades demográficas (A)	Demandas por moradia (B)	Necessidade para desenvolvimento econômico (C)
População urbana acrescida estimada	861	-	-
Número de domicílios estimado	292 (1)	3.183 (4)	-
Área privada estimada	7,3 ha (2)	39,79ha (5)	14,13 (6)
Área pública estimada	4,87 ha (3)	26,53ha (3)	1,41 (7)
Área total estimada	12,17ha	66,32 ha	15,54ha
Total Global			**94,03ha**

Observações:

(1) Para esse cálculo considerou-se a relação de 2,95habitantes/domicílios constatada no Censo de 2010
(2) Para esse cálculo considerou-se a área de cada lote em 250m²
(3) Para esse cálculo considerou-se a proporção de 60% de lotes privados e 40% de lotes públicos
(4) Esse valor é relativo ao déficit habitacional (1.218) do Município somado à inadequação habitacional (1.965). Alerte-se que alguns casos de inadequação podem não exigir área de terreno, além disso, dificilmente o déficit será revertido em apenas uma década.
(5) Para esse cálculo foi considerada área de terreno de 125m², uma vez que a tendência do Município é o crescimento horizontalizado. No entanto, esse valor pode ser bastante reduzido caso haja algum tipo de verticalização

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

(6) A partir da experiência da consultoria, a área para desenvolvimento econômico urbano, ou seja, indústria, comércio e serviços, tende a variar entre 15% - 30% da área total da cidade. Portanto, foi considerado 30% da área privada domiciliar para este cálculo

(7) As áreas de desenvolvimento econômico industriais exigem menos áreas públicas (cerca de 15%), e as áreas comerciais tendem a estar mescladas com a habitação. Por isso considerou-se um valor estimado de 10% da área privada para o desenvolvimento econômico.

O Quadro 1 acima procura fazer uma estimativa das demandas por terra para os próximos 10 anos, concluindo por uma necessidade aproximada de 94,03ha, o que é relativo à cerca de 9,74% da atual área de ocupação urbana (964,58ha). Trata-se de um percentual relativamente alto, justamente pela tendência de crescimento horizontalizado, assim como por envolver a solução para o déficit e a inadequação habitacional por meio de provisão de novas moradias.

Em relação à localização, considerando os fatores de restrição ambiental, assim como a questão urbanística, recomenda-se que as áreas de expansão sejam contíguas ao tecido urbano existente da Sede Municipal, pois é nessa localização que se situa a infraestrutura principal da cidade. Dessa forma serão otimizados recursos públicos tanto na extensão de estruturas urbanas como da manutenção urbana.

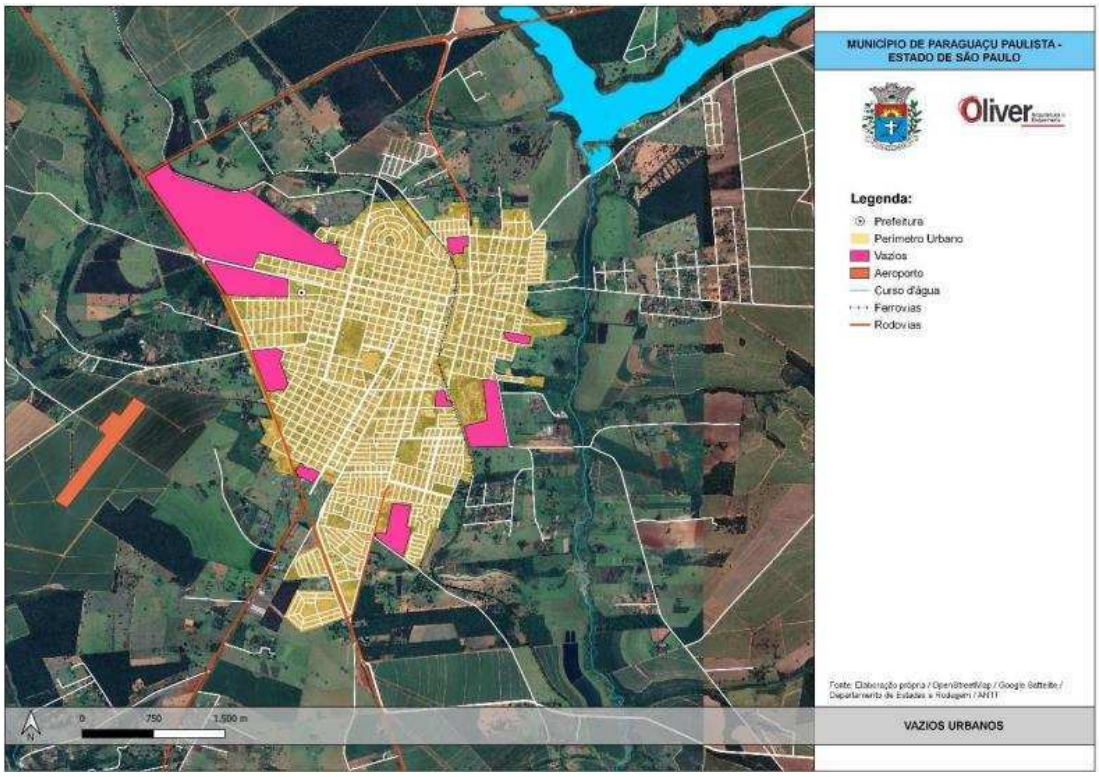


Figura 10 – Vazios Urbanos
Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

O mapa acima mostra a existência de vazios urbanos em localizações e condições que atendem à demanda. Apenas o maior vazio acima tem cerca de 125ha, portanto superior à necessidade de expansão urbana estimada.



Figura 11 – Vetores de Crescimento que Pressionam a Expansão Urbana
Fonte: *Google Earth, 2022, CNES Airbus*
Elaboração: Oliver Arquitetura

No entanto, como mostra o mapa acima, constata-se uma pressão por ocupação da área no entorno da represa e também de áreas lindeiras ou próximas à Rodovia. As ocupações, em amarelo, estão fora do perímetro urbano atual. No entanto, dentro do raio de 7km, estabelecido como área de expansão. Algumas estão contíguas ao tecido urbano, porém ultrapassam a ferrovia, o que resulta em necessidade de estruturação das transposições para evitar acidentes. Outras, estão dispersas. É importante controlar esse crescimento disperso.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Conforme noticiado na imprensa[1], já houveram rompimentos da barragem, com consequente inundação da rodovia e do balneário da represa. Portanto, é de extrema importância que a área de proteção da represa não seja ocupada, e principalmente não seja edificada, para evitar riscos à vida e ao patrimônio privado. Nessa área, no entanto, podem ser implantados projetos de bacias de contenção e áreas de lazer que funcionem como mecanismos de contenção da inundação que minimizem o impacto do espraiamento da água.

Conforme o artigo 96 do Decreto Federal 59.428/1966 os loteamentos rurais com vistas à formação de sítios de recreio, podem ser aprovados pelo IBRA (órgão federal) para fins de colonização, que pode ser particular. No entanto, para serem aprovados devem estar incluídos em: zona urbana ou esteja em planos de urbanização; seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como estância hidromineral ou balneária; comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

No entanto, recomenda-se que essa ocupação por chácaras de recreio, ou condomínios de chácaras de recreio sejam controlados como ocupações urbanas. Ou seja, estejam incluídos dentro de perímetro urbano ou perímetro de expansão urbana. A fim de que as medidas consideradas no artigo 42-B do Estatuto da Cidade, assim como a segurança, sustentabilidade e proteção ambiental sejam garantidas.

É recomendável utilizar barreiras, antrópicas ou naturais para a delimitação do perímetro urbano, pois facilita o entendimento por parte da população onde termina a área urbana.

Face ao exposto, os novos perímetros urbanos da sede foram definidos com base nos seguintes parâmetros: (1) As restrições e suscetibilidades ambientais e antrópicas; (2) os limites urbanos estabelecidos em diplomas legais municipais; (3) as necessidades e demandas por expansão do território urbano; (4) a recomendação de utilizar, preferencialmente, barreiras naturais ou antrópicas para a delimitação do perímetro urbano; (5) A preferência por expansão urbana contígua ao tecido urbano

[1] Ver notícias disponíveis nos links: https://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u130189.shtml; https://www.youtube.com/watch?v=4PdXKsqSOr0

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

da Sede do Município; (6) A existência de ocupações descontíguas, em sua maioria de característica rurbana, ou seja, chácaras de recreio.

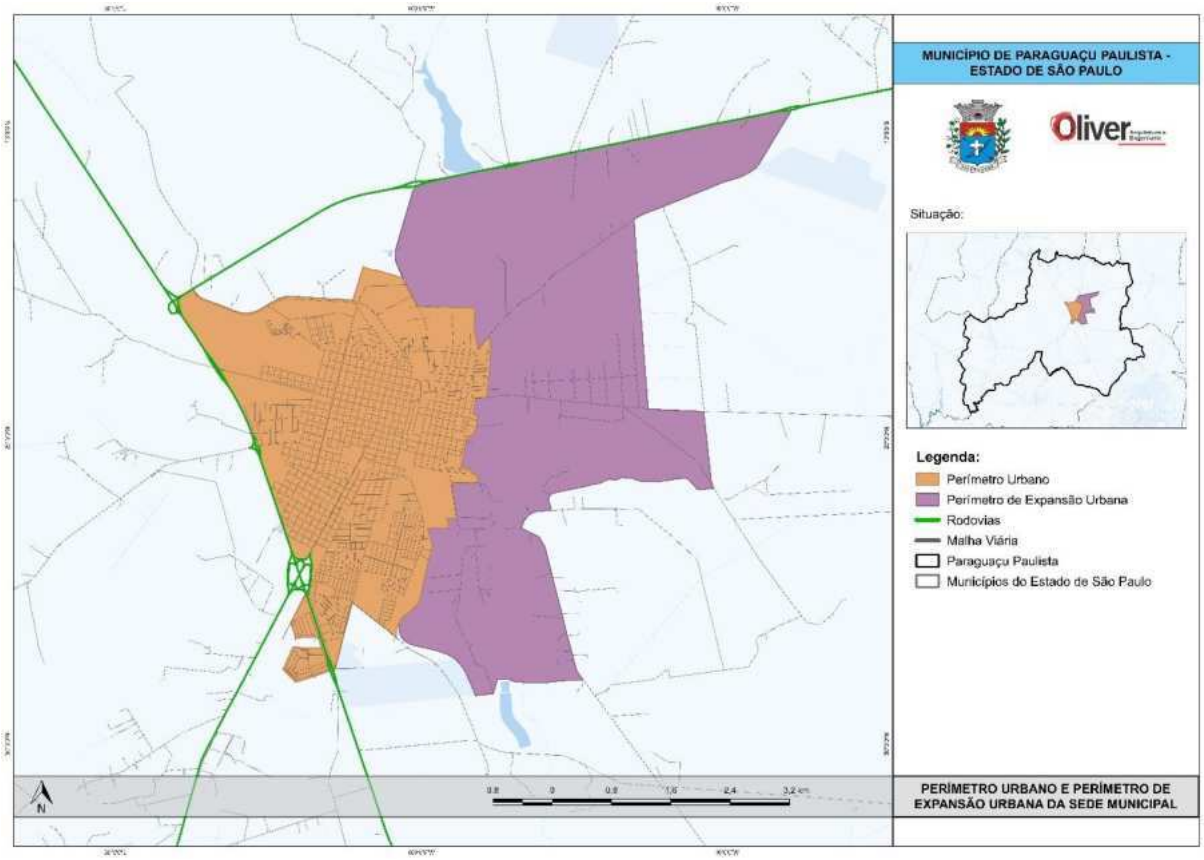


Figura 12 – Perímetro Urbano e Perímetro de Expansão Urbana Paraguaçu Paulista
Elaboração: Oliver Arquitetura

O mapa acima contém o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana.

Como urbano foram definidas as áreas urbanas consolidadas, assim como novas áreas disponibilizadas para expansão urbana em tecidos urbanos contíguos.

A área de expansão urbana visa organizar o crescimento rurbano que ocupa áreas de transição urbano-rural com chácaras de lazer. Como esse crescimento tem ocorrido no entorno da represa e do Ribeirão Alegre, que são mananciais da cidade e ainda são sujeitos à inundação, essas áreas serão constituídas por zoneamento ambiental em unidade de conservação do tipo área de proteção ambiental, cujo plano de manejo definirá a área de proteção da represa (onde não poderá haver ocupação), assim como as medidas necessárias para a preservação e conservação ambiental.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Por se tratar de uma Unidade de Conservação, o Plano de Manejo poderá propor alteração do perímetro de expansão urbana.

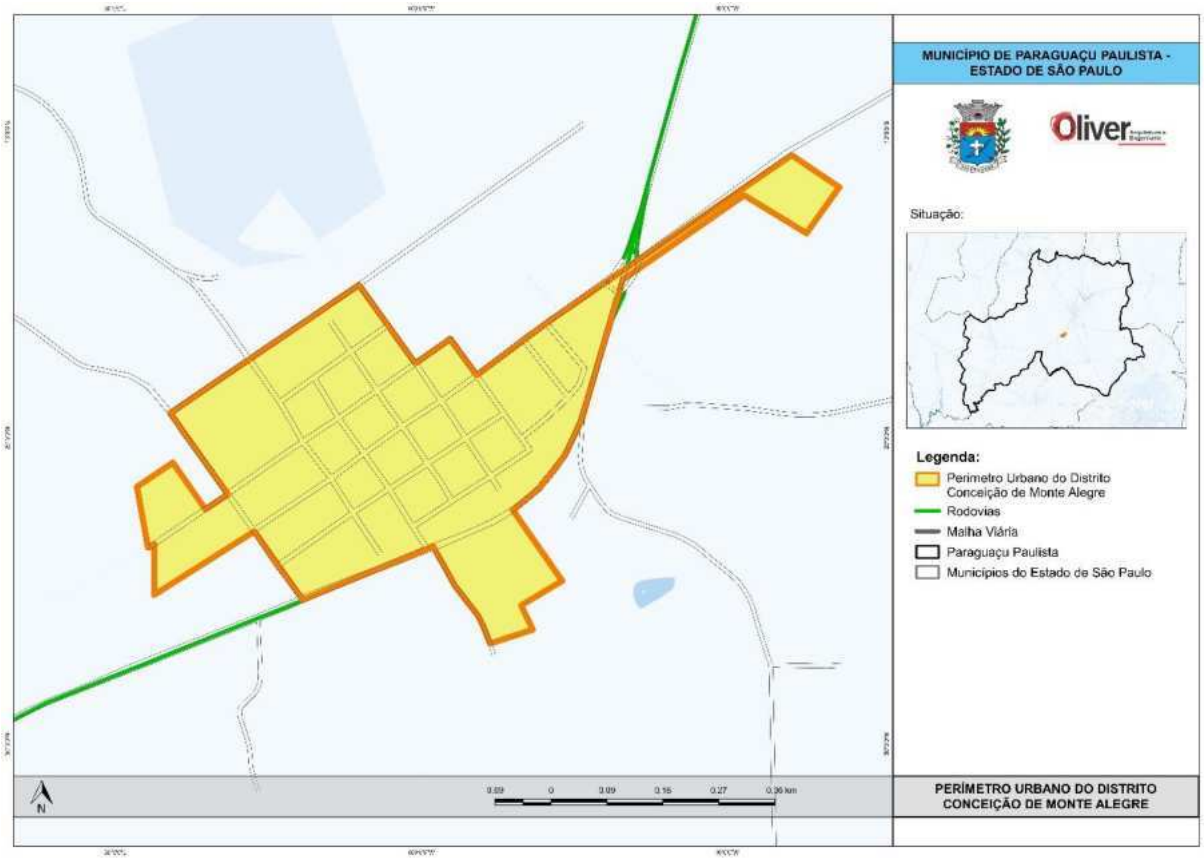


Figura 13 – Perímetro Urbano Conceição de Monte Alegre
Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

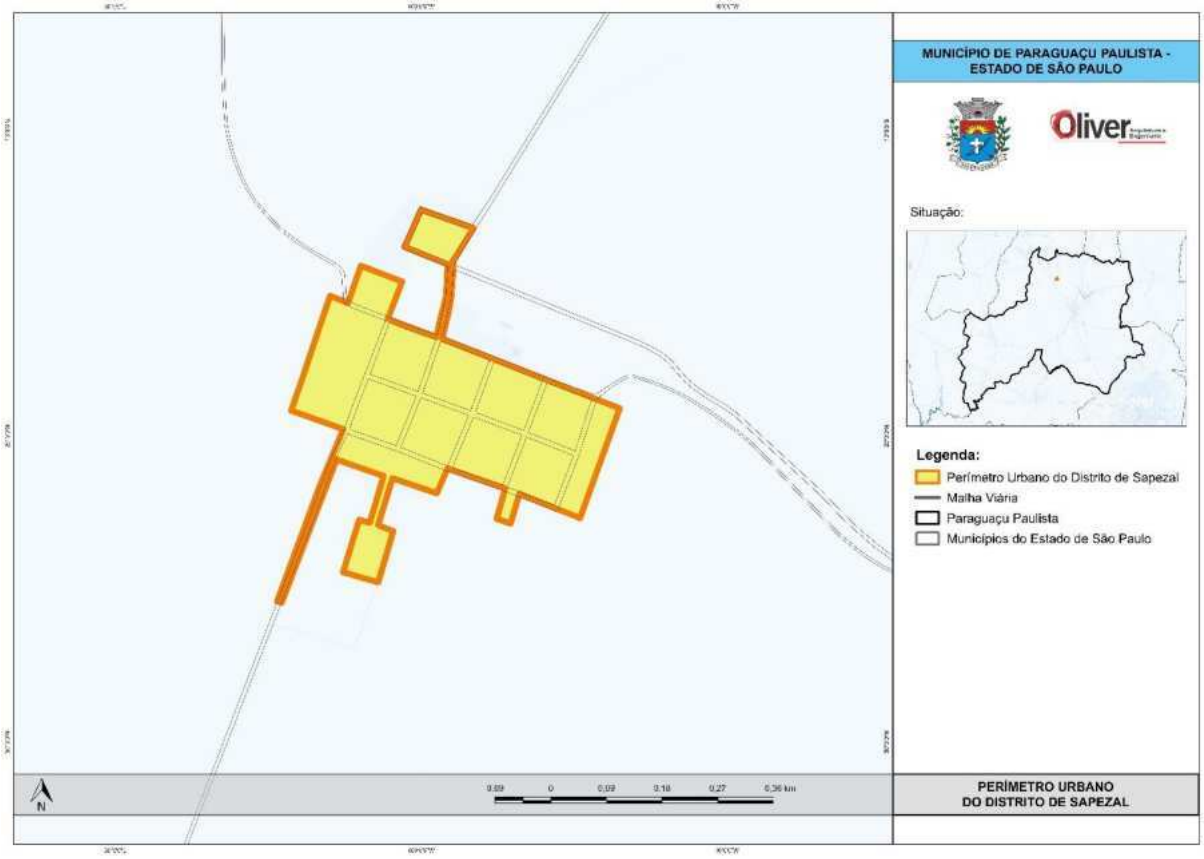


Figura 14 – Perímetro Urbano de Sapezal
Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

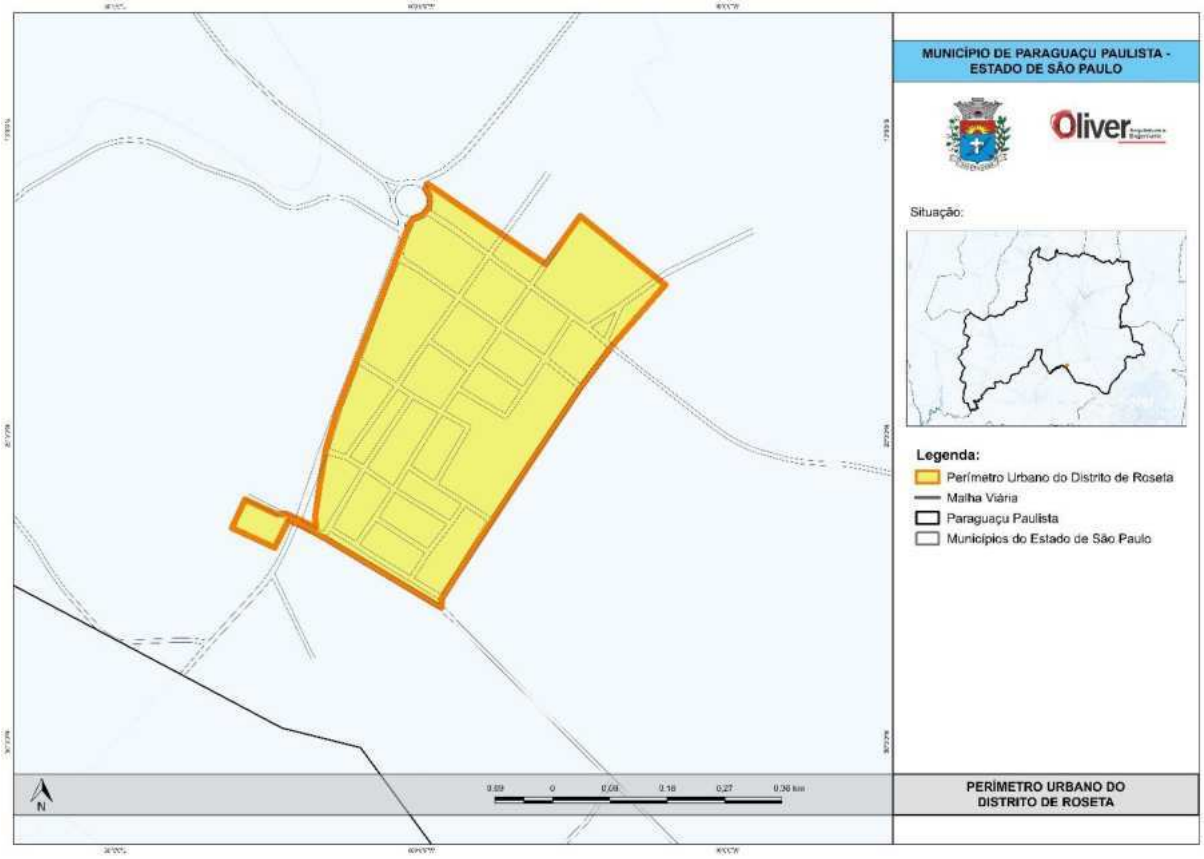


Figura 15 – Perímetro Urbano de Roseta
Elaboração: Oliver Arquitetura

Além do perímetro urbano da Sede, ainda existem mais três perímetros urbanos nos distritos: Conceição de Monte Alegre, Sapezal e Roseta. Não foi constatada expansão urbana e também é indicado aumento desses perímetros urbanos.

Este Plano Diretor deverá estabelecer as demais condições definidas pelo artigo 42-B, incisos III-VI, do Estatuto da Cidade.

3.2 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e bem-estar de seus habitantes.

O Macrozoneamento se constitui como um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana e reúnem as características mais gerais das áreas do município indicando usos possíveis, recomendáveis e proibitivos.

Para tanto, cada Macrozona traz características explícitas e seguem um critério que leva em consideração os limitantes sociais e ambientais para distinguir as áreas do município passíveis de urbanização ou não, bem como restrições ao uso.

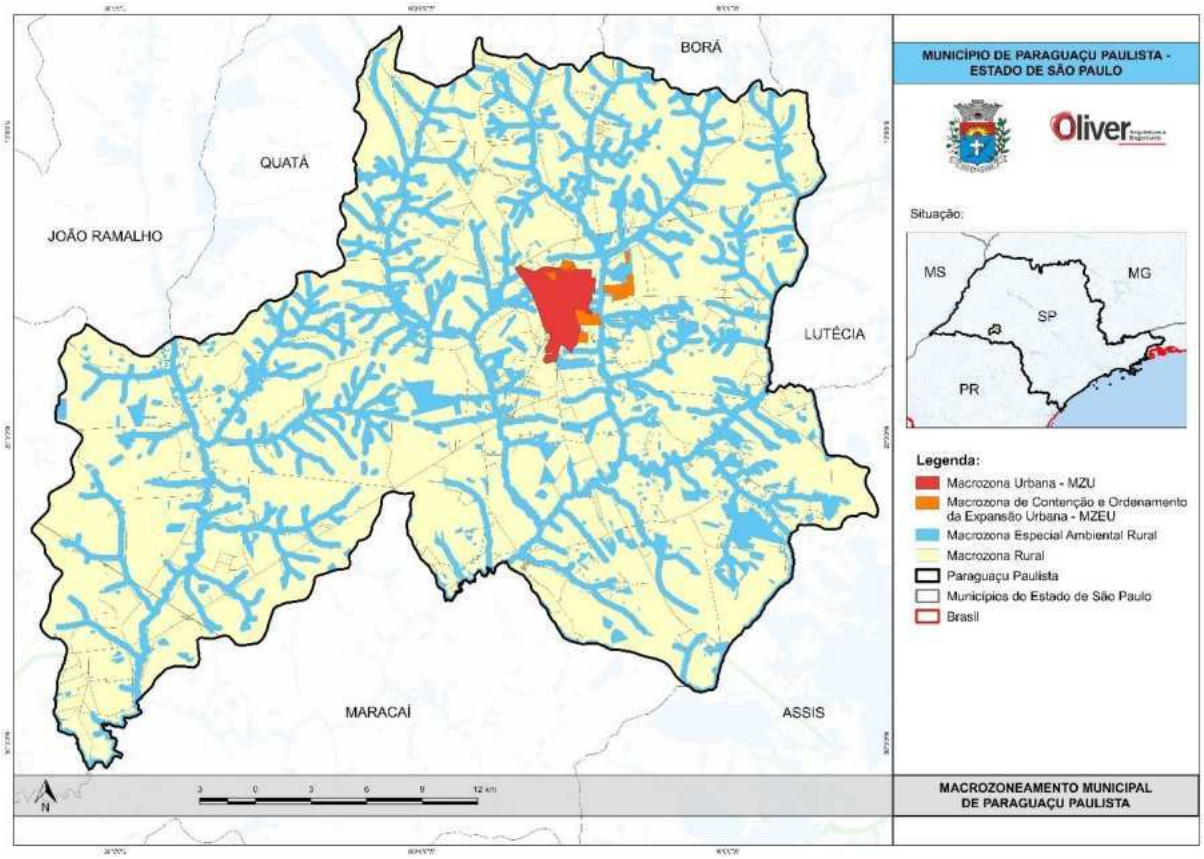


Figura 16 – Macrozoneamento Municipal
Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

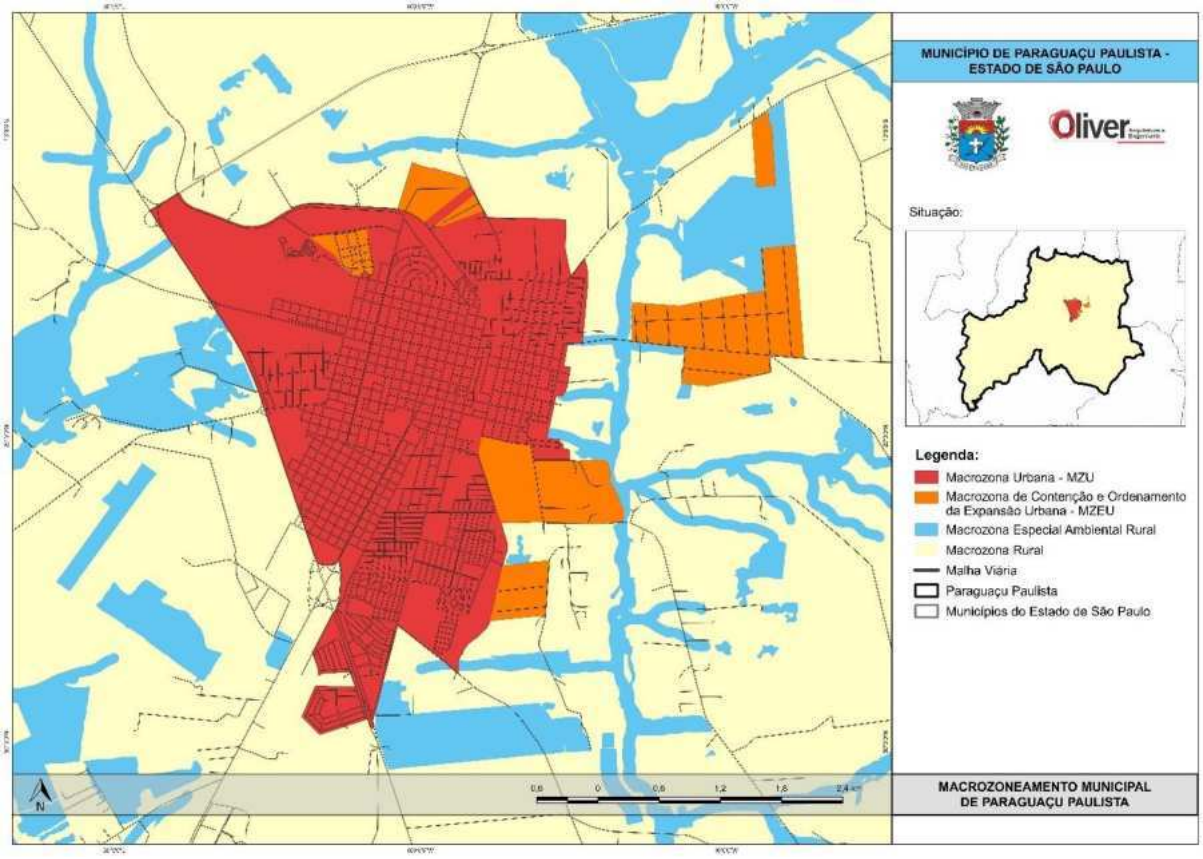


Figura 17: Macrozoneamento Municipal – Detalhe Distrito Paraguaçu Paulista
Elaboração: Oliver Arquitetura

Os limites das Macrozonas foram definidos conforme espacializado nos mapas acima. Foram criadas 04 (quatro) Macrozonas:

1. Macrozona Rural - MZR
2. Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR
3. Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU
4. Macrozona Urbana - MZU

Vale ressaltar que, a partir do momento da aprovação do Macrozoneamento, toda e qualquer decisão do Poder Público em ocasiões que fogem das previstas na lei do uso e ocupação do solo e do zoneamento urbano, devem levar em consideração as Macrozonas propostas, seguindo estritamente as recomendações urbanísticas e ambientais.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Por se tratar de área sujeita a uma nova Unidade de Conservação, o Plano de Manejo poderá propor alteração no perímetro da Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU.

3.3 MACROZONA RURAL – MZR

Esta macrozona é composta por espaços não urbanizáveis destinados a produção agropecuária e florestal.

A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Destina-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes periurbanos.

As diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural são:

I. contenção do desenvolvimento urbano ou rurbano;

II. promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;

III. manejo sustentável da produção de cana de açúcar de modo a minimizar degradação excessiva do solo;

IV. diversificação da agricultura levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;

V. estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

VI. implementação das medidas previstas no Plano Diretor Municipal de Controle de Erosão Rural;

VII. aumento das áreas de reserva florestal, em especial junto aos cursos d´água formando corredores de biodiversidade;

VIII. estímulo ao turismo ecológico e agroecológico;

IX. criação de Reservas do Patrimônio Particular Natural – RPPN;

X. execução de projetos e obras para a manutenção de estradas de acesso à região.

3.4 MACROZONA ESPECIAL AMBIENTAL RURAL – MZEAR

A Macrozona Especial Ambiental Rural é aquela formada por áreas não destinadas à ocupação rural ou urbana, pois possuem condições ambientais desfavoráveis à ocupação ou são elementos sujeitos à preservação, conservação e recuperação ambiental.

O uso e ocupação do solo nesta macrozona são restritos, não sendo admitida o avanço da ocupação rural.

Poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas e/ou de pesquisa científica, a critério do órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Dentro desta Macrozona estão:

- Represa e sua área de proteção localizados na área rural;
- Cursos d´água, nascentes e suas áreas de preservação permanente;
- Áreas de Preservação Permanente – APP situadas na área rural;
- Remanescentes florestais situados na área rural;
- Reserva legal existentes ou a implantar localizados na área rural;
- Aeroporto e sua área de proteção;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- Estação Experimental Paraguaçu Paulista;
- Áreas em processo de erosão que necessitam recuperação ambiental;
- Estação de tratamento de esgoto ou água localizadas na área rural.
- Grutas, cachoeiras, Parque Aquático, Fonte de Água Termal, Gruta Toca da Onça, Fenda;
- Sítio São João, Fazenda Susi, ETEC Augusto Tortolero Araújo (Escola Técnica), Sítio Estância Lacerda, Sítio Fazendinha (São Vicente de Paula)

Áreas de Preservação Permanente

Atendidos os parâmetros da Lei Federal 12.651/2012 e o estudo técnico do Município, constata-se a existência das seguintes tipologias de áreas de preservação permanente na Macrozona Especial Ambiental Rural:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, sendo a largura dos rios:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura; ou

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, com área inferior a 1 ha, vedada a supressão de faixa de vegetação nativa, faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento, com área inferior a 1 ha, vedada a supressão de faixa de vegetação nativa;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive, sendo permitido plantio de culturas temporárias e sazonais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25º, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta, definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

O Decreto Municipal pode estabelecer outras APPs para as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

III - proteger várzeas;

IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

VII - assegurar condições de bem-estar público.

3.5 MACROZONA DE CONTENÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO DA EXPANSÃO URBANA – MZCEO

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO é aquela situada no entorno da represa do Ribeirão Alegre que está sofrendo pressão por ocupação especialmente por chácaras de lazer, cujo objetivo principal é o ordenamento do crescimento rurbano sobre áreas com fragilidade ambiental e ainda conter possíveis danos ambientais à mananciais de abastecimento municipais.

Considerando este componente ambiental, assim como os riscos para a represa e os riscos de rompimento da represa, recomenda-se que nessa área seja criada uma Unidade de Conservação denominada Área de Proteção Ambiental – APA Alegre.

A delimitação deste tipo de Unidade de Conservação é feita considerando a microbacia e as áreas de contribuição para o Rio. Porém, este Plano Diretor, estabelece preliminarmente um perímetro com base nas áreas pressionadas por expansão urbana e rurbana, o qual deverá ser revisto quando da elaboração do Plano de Manejo da APA.

Conforme a Lei Federal 9.985/2000, que regulamenta o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, a Área de Proteção Ambiental é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

A Área de Proteção Ambiental é constituída por terras públicas ou privadas, e respeitados os limites constitucionais, podem ser estabelecidas normas e restrições para a utilização de uma propriedade privada localizada em uma Área de Proteção Ambiental.

Conforme o Decreto Federal nº 4.340/2002, que regulamenta o tema das APAs, o ato de criação de uma Unidade de Conservação deve ser constituído por uma série de requisitos técnicos como: a denominação, a categoria de manejo, os objetivos, os limites, a área da unidade e o órgão responsável por sua administração; a população tradicional beneficiária, no caso das Reservas Extrativistas e das Reservas de Desenvolvimento Sustentável; a população tradicional residente, quando couber, no

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

caso das Florestas Nacionais, Florestas Estaduais ou Florestas Municipais; e as atividades econômicas, de segurança e de defesa nacional envolvidas.

Por isso, o Plano Diretor não irá formalmente criar a APA, mas indicar como diretriz que essa área seja protegida por esse tipo de Unidade de Conservação. Sendo que, após os estudos necessários, será criada por Lei Municipal específica com base em Plano de Manejo, que também deverá criar um Conselho Gestor da APA.

As diretrizes para a ocupação dessa área são:

I – Conservação e preservação ambiental;

II – Contenção do crescimento urbano sobre áreas ambientalmente frágeis;

III – Melhoria da qualidade da água dos mananciais;

IV – Implantação de saneamento ambiental específico, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

V – Implantação de estrutura viária, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

VI – Admitido atividades de baixo impacto ambiental, como chácaras de lazer com baixa densidade, atividades de pesquisa, turísticas e de lazer, comércio e serviço de atendimento local;

VII – Regularização fundiária das ocupações existentes, mediante implementação de mecanismos de sustentabilidade ambiental, preferencialmente às expensas dos empreendedores;

VIII – Urbanização específica de caráter ambiental.

Os parcelamentos do solo, assim como a regularização fundiária, somente serão admitidos após a aprovação do Plano de Manejo da APA. O Plano deverá ainda estabelecer um zoneamento ambiental cujos parâmetros máximos são:

I – Coeficiente de aproveitamento = 0,4;

II – Densidade habitacional máxima = 5habitações/ha;

III – Taxa de ocupação máxima = 20%;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

IV – Usos permitidos = habitação, comércio e serviço local, pesquisa científica, turismo (hotel, resort, clube de lazer e similares).

Além dos parâmetros máximos deverão ser observados, no mínimo os seguintes requisitos:

I - Permeabilidade mínima = 40%

II – Área verde mínima = 20% ou a totalidade do remanescente florestal existente no local, o que for maior;

III – Doação de áreas públicas destinadas preferencialmente para implantação de parques públicos e reservatórios de contenção, além das áreas destinadas ao sistema viário;

IV - Recuperação de áreas sujeitas à riscos hidrogeológicos: apresentação de mapeamento de áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamento ou inundação, assim como processos geológicos e hidrológicos correlatos, com base em estudos técnicos como o hidrogeológico, declividades superiores a 30% e cartas geotécnicas, sendo que as áreas sujeitas à riscos hidrogeológicos poderão estar dentro do condomínio ou loteamento, porém, demarcadas como áreas comuns e tomadas medidas de contenção e prevenção do risco, como a drenagem urbana ou barreiras de contenção;

V – Vedação de ocupação da área de proteção da represa;

VI – Captura de mais valias mediante Outorga Onerosa de Mudança de Uso (OOMU).

3.6 MACROZONA URBANA – MZU

Composta por áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, sendo em sua maioria loteamentos aprovados, ou vazios urbanos, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município e que requerem uma qualificação urbanística progressiva.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Sua identificação e delimitação visa controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município e aos componentes ambientais.

A Macrozona Urbana deve atender às diretrizes do Estatuto da Cidade, de forma a evitar:

- A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- A deterioração das áreas urbanizadas;
- A poluição e a degradação ambiental;
- A exposição da população a riscos de desastres naturais.

A Macrozona Urbana – MZU, será dividida em compartimentos pelo zoneamento, o qual estabelecerá diretrizes e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada zona.

3.7 ZONEAMENTO URBANO

O zoneamento é a divisão do território urbano do município, localizado dentro do perímetro urbano, em compartimentos denominados “zonas” ou áreas sobrepostas denominadas “áreas de especial interesse” para as quais se estabelece critérios de

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade. A definição das zonas segue os seguintes objetivos:

- Compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;
- Estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;
- Incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;
- Criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;
- Desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;
- Otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;
- Promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;
- Cidade compacta em usos e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;
- Predomínio de usos mistos desde que compatíveis, por exemplo habitação e comércio e serviço local;
- Controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;
- Criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, porém com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;
- Delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques na área oeste e na área leste da cidade;
- Controle e direcionamento da expansão urbana espraiada.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

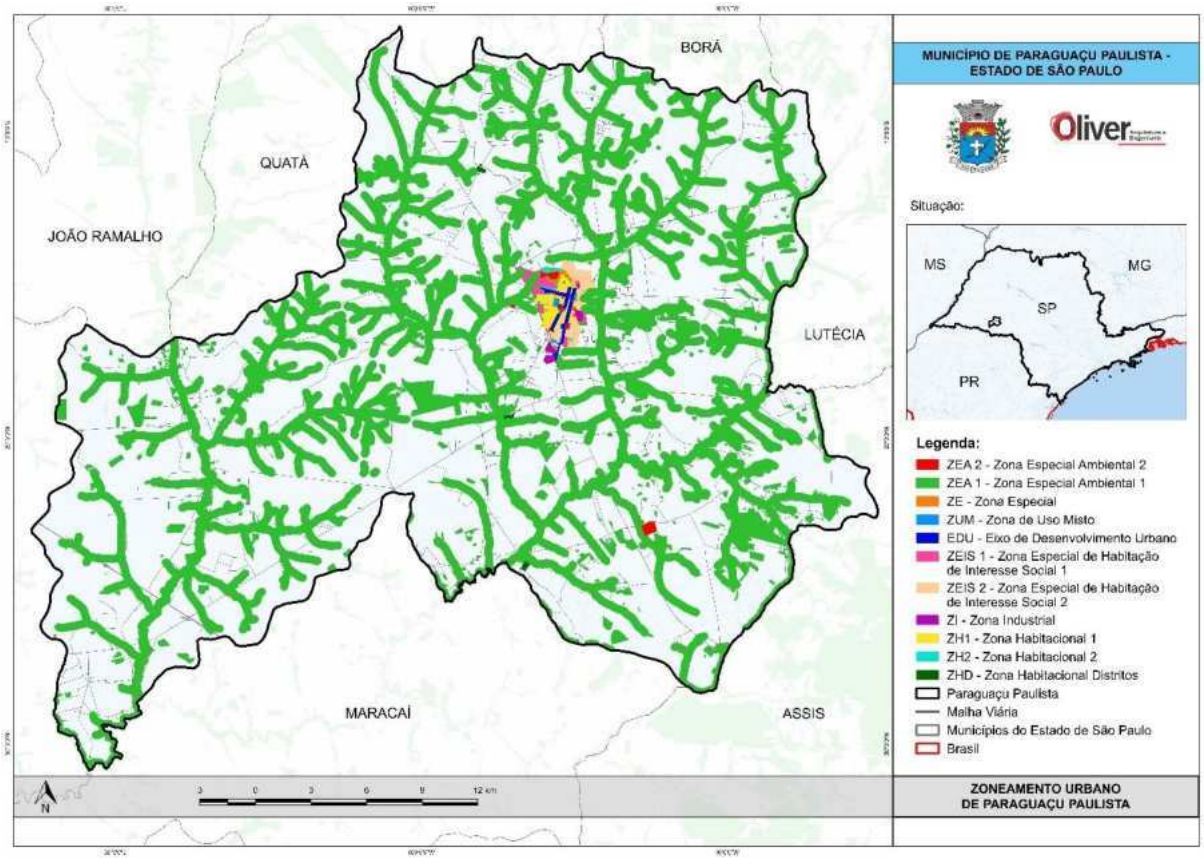


Figura 18 – Zoneamento da Sede Municipal

Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

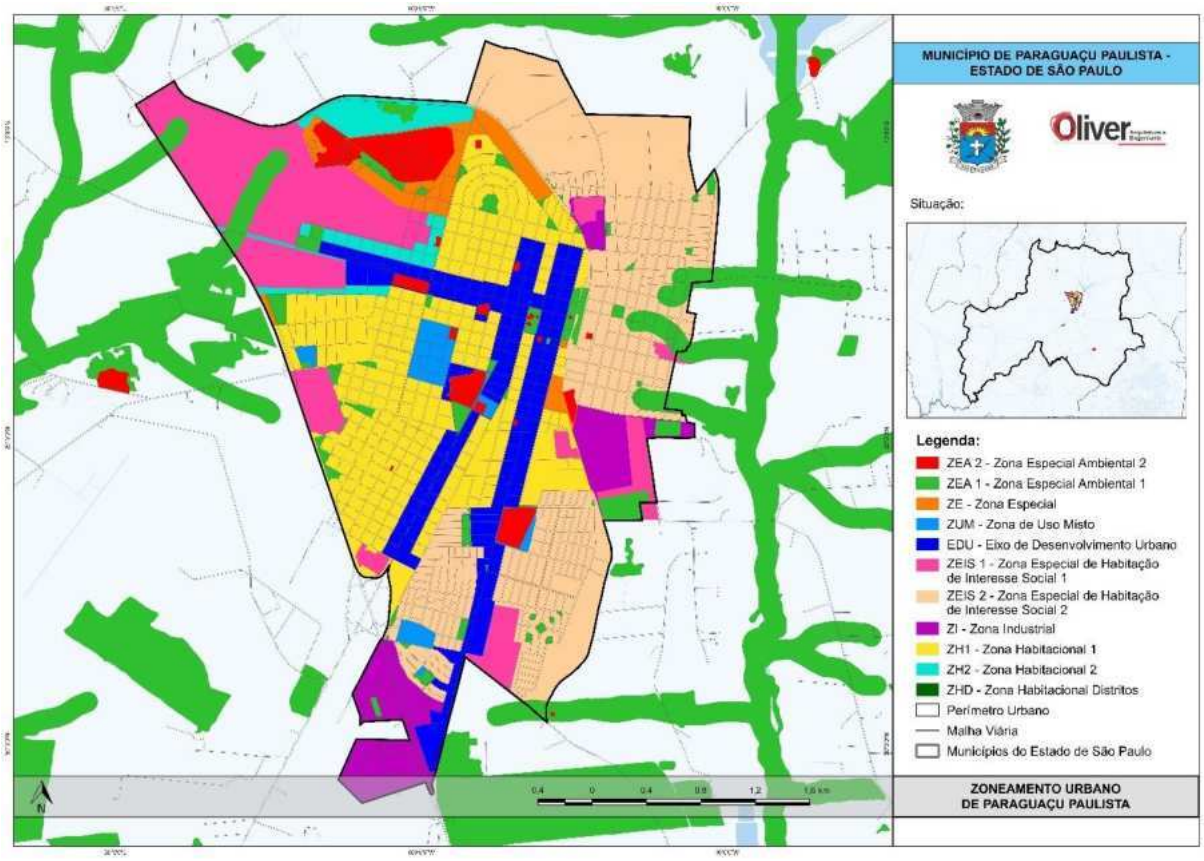


Figura 19: Zoneamento da Sede Municipal – Detalhe
Elaboração: Oliver Arquitetura

O perímetro urbano da Sede fica dividido nas seguintes zonas:

- Zona Especial Ambiental 1 – ZEA 1: compreende as áreas com componentes ambientais protegidos a serem preservados, tais como: cemitério, áreas de preservação permanente, parques, praças, jardins, vegetação remanescente;
- Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2: compreende os lotes ocupados por edifícios com potencial característica de Patrimônio Histórico Municipal, os quais devem ser preservados e cuja intervenção depende de plano de restauro;
- Zona Especial – ZE: compreende as áreas ocupadas por edificações de caráter especial devido a seu porte, natureza ou localização, em sua maior parte de interesse público;
- Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU: compreende as primeiras quadras a partir dos eixos urbanos principais, onde potencialmente serão instaladas

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

estruturas de transporte público coletivo, possibilitando maior adensamento habitacional, assim como maior intensidade de uso do solo;

- Zona de Uso Misto – ZUM: ZUM compreende a região central do Município e adjacências, apresentando ocupação consolidada, com poucos terrenos vagos, e grau médio/alto de adensamento, com localização predominante de usos mistos e maior oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1: compreende as áreas destinadas à produção de habitação de interesse social e habitação popular de mercado.
- Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2: compreende as áreas ocupadas por habitação de interesse social, cuja urbanização está consolidada ou em consolidação;
- Zona Habitacional 1 – ZH1: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de média densidade;
- Zona Habitacional 2 – ZH2: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de baixa densidade;
- Zona Habitacional dos Distritos – ZHD: compreende as áreas urbanas situadas nos distritos Roseta, Sapezal e Conceição do Monte Alegre;
- Zona Industrial – ZI: compreende as áreas ocupadas predominantemente por indústrias ou usos do solo que exigem isolamento em relação ao uso habitacional.

Novos licenciamentos de construção na ZEA 2, deverá ser confirmada por meio de elaboração de Plano de Patrimônio Histórico Municipal, o qual estabelecerá quais edificações devem ser preservadas. Enquanto o plano não estiver elaborado, a ocupação dessas áreas deverá manter as edificações existentes.

Novos licenciamentos de construção na ZE, serão objeto do Conselho da Cidade, o qual poderá estabelecer parâmetros menos restritivos desde que observado e atendido o interesse público e a função social do lote.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

3.8 ÍNDICES URBANÍSTICOS, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Os usos do solo são categorias que reúnem formas similares de utilização do solo da cidade. Os usos do solo podem ser habitacionais, quando relacionados à moradia, e não habitacionais quando relacionados às atividades econômicas.

Categoria	**Usos Permitidos**
H1	Habitação unifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas.
H2	Habitação geminada: unidades habitacionais contíguas com parede comum
H3	Habitação coletiva: construção destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas, agrupadas verticalmente
CL	Condomínio de lotes: condomínio edilício cujas unidades autônomas são lotes aptos a serem edificados por seus adquirentes, em lugar de edificações prontas, nos termos da Lei 13.465/2017
LF	Loteamento fechado: loteamento com acesso controlado
CSL	Uso comercial e de serviços de unidade de vizinhança, de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte)
CSB	Uso comercial e de serviços de bairro de média incomodidade compatíveis com o uso residencial de maior intensidade (varejista de grande porte)
CSS	Uso comercial e de serviços setoriais incompatíveis com o uso residencial (atacadista)
CSE	Comércio e Serviço Específico: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança será estudada pelo Conselho de Política Urbana
I1	Uso industrial não incômodo
I2	Uso industrial Incômodo
AP	Produção Agropecuária

Tabela 2 – Tipologia de Usos
Elaboração: Oliver Arquitetura

A tabela acima relaciona as categorias de uso do solo, sendo que as atividades econômicas dos usos não habitacionais (CSL, CSB, CSS, CSE, I1, I2, AP), deverão ser objeto de regulamento por decreto municipal. Essa classificação deve ser feita com base nas tabelas de atividades econômicas do CNAE e instrumentos complementares.

Entende-se com ocupação do solo a forma que uma determinada edificação ocupado o lote.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Os índices urbanísticos, são parâmetros que estabelecem a intensidade do uso e de ocupação do solo em cada compartimento do zoneamento urbano.

Os índices urbanísticos são:

- Usos admitidos: tipos de uso do solo admitidos no lote;
- Coeficiente de aproveitamento básico: fator que, multiplicado pela área do lote, define a área construída máxima admitida sem necessidade de aquisição de potencial construtivo adicional;
- Coeficiente de aproveitamento máximo: fator que, deduzido do coeficiente de aproveitamento básico e multiplicado pela área do lote, define a área construída máxima que pode ser adicionada ao terreno mediante aquisição de potencial construtivo adicional;
- Taxa de ocupação: percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar.
- Altura máxima da edificação em metros: é a dimensão vertical medida em metros, compreendida entre a menor cota do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, considerando-se áticos, chaminés, dutos, blocos de caixa d´água e a casa de máquinas.
- Altura máxima da edificação em número de pavimentos: a dimensão vertical medida em número de pavimentos, compreendida entre a menor cota do pavimento térreo e a cota da laje de cobertura do último pavimento.
- Taxa de permeabilidade mínima: o percentual da área do terreno que deve ser mantida permeável.
- Afastamento frontal mínimo: a faixa não edificável definida como distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.
- Afastamento lateral mínimo: afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- Área mínima do lote: área total do terreno medida em metros quadrados, para fins de parcelamento do solo ou desdobro;

- Testada mínima do lote: dimensão mínima do alinhamento predial, medida em metros, para fins de parcelamento do solo ou desdobro.

O potencial construtivo é a área construída medida em metros quadrados. O potencial construtivo básico do lote se mede pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico pela área do terreno. O potencial construtivo adicional é a área medida em metros quadrados que excede ao potencial construtivo básico que só pode ser obtida mediante aquisição de área oriunda de outorga onerosa do direito de construir ou transferência de potencial construtivo. Nas áreas sujeitas à operação urbana consorciada aprovada e em funcionamento o potencial construtivo adicional será estabelecido em legislação específica.

Esses índices, em especial o coeficiente de aproveitamento, são referência para a aplicação de instrumentos de política urbana, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Transferência de Potencial Construtivo e as Operações Urbanas Consorciadas.

Os índices urbanísticos tendem também a afetar o valor do solo. Quanto mais consolidado está o maior e melhor uso previsto nos índices urbanísticos, mais os parâmetros afetam o valor do solo.

Um dos índices urbanísticos mais relevantes é o coeficiente de aproveitamento, pois determina a intensidade de ocupação construtiva do lote.

Diversos estudos técnicos resultaram em uma decisão do Conselho Nacional das Cidades para que o coeficiente básico seja único e unitário, ou seja, 1,0, para todo o território urbano. A Resolução Recomendada nº 148, de 7 de junho de 2013 do Conselho Nacional das Cidades, explicou a sua recomendação com base nas seguintes considerações:

> *"Conselho das Cidades, no uso das suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.790, de 25 de maio de 2006, e*
>
> *considerando que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, ao regulamentar o artigo 182 da Constituição Federal,*

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

determinou que toda propriedade deve cumprir uma função social, segundo critérios definidos nos planos diretores;

considerando que um dos efeitos colaterais da legislação de uso do solo é valorizar diferentemente os imóveis, como resultado de sua capacidade legal de comportar área edificada, gerando situações de injustiça;

considerando que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, define em seu Artigo 28, § 1º que "coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno";

considerando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico é aquele que define a utilização autorizada para todos os terrenos urbanos sem o pagamento de contrapartida;

considerando que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, define em seu artigo 28, § 2º que os planos diretores podem fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana, cabendo ao Conselho das Cidades emitir orientações e recomendações sobre sua aplicação segundo o artigo 3º do Decreto 5.790, de 25 de maio de 2006;

considerando que segundo o § 1º, do artigo 1.228 da Lei 10.406/2002 - Código Civil, o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais;

considerando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico não possui caráter urbanístico ou fiscal, consistindo em um patamar de edificação que confere utilidade social e valor econômico aos terrenos urbanos de forma equânime;

considerando que na definição de um patamar básico de utilização das edificações, quanto mais uniforme for o Coeficiente de Aproveitamento Básico, maior será a igualdade proporcionada às propriedades urbanas;

considerando que a utilização generalizada do Coeficiente de Aproveitamento Básico possibilita, entre outras coisas:

a) controlar e regular o preço da terra urbana;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

b) corrigir a injustiça da valorização diferenciada decorrente de decisões da normativa urbanística, e

c) definir uma base para a geração de contrapartidas, contribuindo para o financiamento do desenvolvimento urbano de modo a atender, especialmente, a finalidades sociais.

considerando que além de diretamente relacionado aos instrumentos do Estatuto das Cidades, o Coeficiente de Aproveitamento Básico também incide sobre a definição de áreas ambientais ou a demarcação de ambientes de preservação;

considerando que de acordo com o Estatuto da Cidade a adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico é obrigatória no caso da utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), a qual se traduz na cobrança de contrapartida pelo exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado; e

considerando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico é essencial para a estruturação de uma política fundiária urbana municipal e é capaz de funcionar como princípio balizador desta política, sua adoção deve ser assegurada por todos os municípios que pretendam avançar na justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização, diretriz consagrada no Estatuto da Cidade, adota, mediante votação, e seu presidente torna pública, a seguinte resolução de Plenário.".

Zona	**Usos Admitidos**	**TO**	**Coef. de Aprov.**			**TP**	**Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)**	**Recuo lateral mínimo (m)**	**Recuo Frontal (m)**	**Altura máxima (pav/ m)**
			Mín	CAB	CAM					
Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2	A critério do CONCIDADE		-	1,0	2,0 (1)	A critério do CONCIDADE, que deverá analisar a área de influência da edificação com potencial histórico e a sua preservação.				
Zona Especial – ZE	A critério do CONCIDADE (4)	70%	0,5	1,0	2,8	15%	350m²	2,5m	2,0m	4 pav 18m (6)

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU	H1, H2, H3, CSL CSB, CSS, I1	80%	0,5	1,0	3,2	15%	250m²	Mín 2,5m a partir do 3pav respeitado h/6	4,0m	6 pav 18m (6)
Zona de Uso Misto – ZUM	H1, H2, H3, CSL CSB, I1	80%	0,5	1,0	2,4	15%	250m²	1,5m	2,0m	3 pav 12m
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1,0	2,4 (7)	10%	125m²	Mín 1,5m a partir do 3pav	2,0m	4 pav 10m
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1,0	2,4 (7)	Facultado	125m²	Mín 1,5m a partir do 3pav	Facultado	4 pav 10m
Zona Habitacional 1 – ZH1	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1,0	2,4	10%	250m²	1,5m	2,0m	3 pav 10m
Zona Habitacional 2 – ZH2	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1,0	1,6	10%	250m²	1,5m	2,0m	2 pav 10m
Zona Habitacional dos Distritos – ZHD	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1,0	1,6	10%	125m²	1,5m	Facultado	2 pav 10m
Zona Industrial – ZI	H1 (5) CSL, CSB, CSS, I1, I2	70%	0,5	1,0	2,1	10%	600m²	2,0m	6m	3 pav livre

Notas:

(1) Na ZEA1 não será admitido o uso e ocupação do solo. No entanto, caso o lote seja atingido por outro zoneamento, a ZEA1 poderá utilizada para fins do cálculo dos demais parâmetros construtivos, desde a área da ZEA1 seja totalmente preservada e não haja prejuízos ambientais relevantes.
(2) O recuo frontal poderá ser dispensado para lotes situados em vias locais, com largura superior a 12m, onde não houver projeto de ampliação viária, e mais de 70% da extensão da fachada das casas situar-se no alinhamento predial.
(3) Para fins de transferência de potencial construtivo, será considerada como área a ser cedida à área total construída destinada à edificação de caráter histórico somada à sua área de influência.
(4) Na Zona Especial o CONCIDADE deverá, preferencialmente, autorizar ampliação com o uso existente no lote ou ainda usos complementares ao principal.
(5) Restrito à apenas uma unidade habitacional no lote.
(6) Altura maior a 6 pavimentos poderá ser autorizado pelo CONCIDADE, mediante apresentação de EIV e atendido o afastamento lateral mínimo de h/5.
(7) Para construção de habitação de interesse social, assim como para atividades econômicas até 400m², fica dispensada a cobrança de potencial construtivo para chegar ao coeficiente máximo.
(8) Quando não houver recuo lateral mínimo estabelecido, as aberturas (janelas, eirado, terraço, varanda) para as divisas deverão atender a um recuo lateral mínimo de 1,5m, de acordo com o disposto no artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro.
(9) Para equipamentos urbanos e comunitários públicos (municipal, estadual ou federal, assim como de instituições públicas específicas) não será exigida a aquisição de potencial construtivo, podendo chegar ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Não será admitida a aprovação de lotes não edificáveis, ou seja, os lotes deverão ter ao menos 25% da sua área com possibilidade de edificação. Consideram-se para esse fim não edificável: áreas de preservação permanentes, áreas com declividades superiores a 30%, áreas com bosque nativo relevante; áreas atingidas por faixas “não aedificandi” de qualquer natureza;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

(1) Áreas com solo hidromórfico; áreas com atingimentos urbanísticos, como sistema viário; outras áreas não edificáveis em face de legislação urbanística ou ambiental.
(2) Usos de produção agropecuária serão definidos em regulamento específico
(3) Para novos loteamentos de interesse social o parâmetro será o estabelecido para ZEIS
(4) Todos os edifícios deverão respeitar os Cones da Aeronáutica

Tabela 3 – Índices Urbanísticos
Elaboração: Oliver Arquitetura

Outro parâmetro importante para a definição do impacto da ocupação, é a densidade. A densidade é comumente definida como a relação entre nº de habitantes em 10.000m², que equivale a 1 hectare - ha (habitantes/ha). No entanto, esse parâmetro é de difícil controle, no contexto de um licenciamento urbanístico, como alvará de construção, por exemplo. Por isso, recomenda-se utilizar como referência nº de habitações/ha. Baseado em uma estimativa de nº de habitantes/ habitação.

A densidade e o porte comercial também são parâmetros relevantes para definir o impacto urbanístico e ambiental da ocupação urbana. No caso de Paraguaçu Paulista, será utilizado a densidade de habitações (habitações/ha), pois facilita o licenciamento urbanístico. Tendo, apenas como referência, a densidade habitacional. O porte é a área construída da ocupação não habitacional em m² em um terreno, deduzida das áreas de estacionamento.

Zona	Porte não habitacional	Densidade máxima
Macrozona Urbana - MZU		
Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2	Não se aplica	Poderá ser utilizada a área da ZEA para o cálculo da densidade desde que incorporada à uma outra área livre de restrições ambientais
Zona Especial – ZE	A critério do CONCIDADES	
Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU	2.000m², podendo ser admitido porte superior a critério do CONCIDADES, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	400 habitações/ha

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Zona de Uso Misto – ZUM	800m², podendo ser admitido porte até 2.000m² à critério do CONCIDADES, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	250 habitações/ha
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1	400m²	250 habitações/ha
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2	400m²	250 habitações/ha
Zona Habitacional 1 – ZH1	200m²	180 habitações/ha
Zona Habitacional 2 – ZH2	200m²	150 habitações/ha
Zona Habitacional dos Distritos – ZHD	200m²	150 habitações/ha
Zona Industrial – ZI	Livre	-
Ruas Comerciais	400m², podendo ser admitido porte até 2.000m² à critério do CONCIDADES, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	Densidade da zona atravessada

Tabela 4 – Porte e Densidade por Zona
Elaboração: Oliver Arquitetura

3.9 PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

3.10 SISTEMA VIÁRIO

A hierarquia viária do Município é composta pelas seguintes classificações viárias:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

I – Rodovias Estaduais;

II - Via Arterial Primária – Papel desempenhado pelos eixos rodoviários em perímetro urbano e pelas principais vias de ligação. Desempenham a interligação e possibilita o fluxo entre os vários bairros e regiões da cidade;

III- Via Arterial Secundária - São as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias arteriais primárias e as vias coletoras;

IV - Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

V - Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

VI - Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;

VIII – Estrada Vicinal – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

IX – Estrada Parque – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;

X – Ciclovias – via de circulação com destinação aos diversos bairros que se comunicam por Zonas de Interesse Ambiental, propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

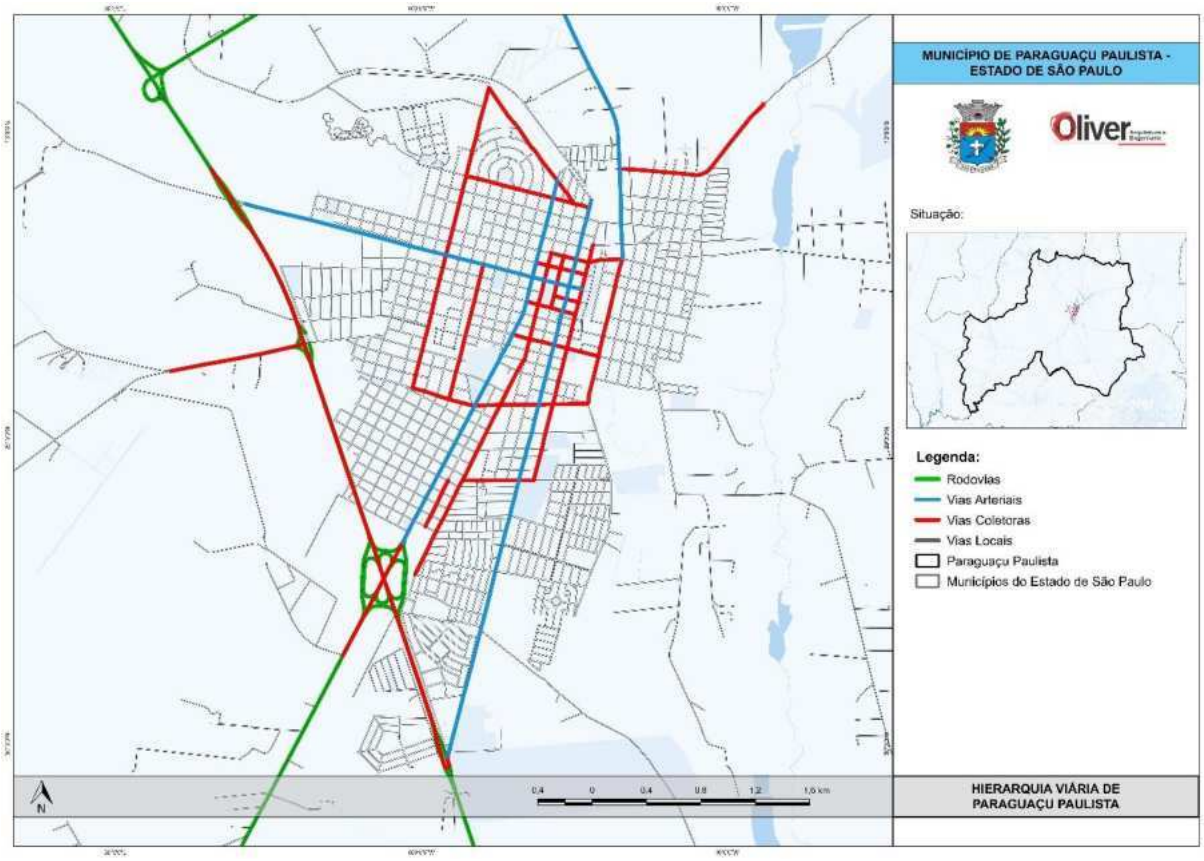


Figura 20 - Mapa de Hierarquia Viária
Elaboração: Oliver Arquitetura

4 INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

4.1 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA E CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

A legislação municipal de regularização fundiária, a qual inclui os dois tipos de concessão, deverá ser revista, para se adequar às novidades trazidas pela Lei 13.465/2017.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A concessão de uso especial para fins de moradia tem por objetivo, promover a utilização de bem público, levando em consideração a função social e o direito de moradia.

A Concessão de Uso Especial é regulamentada pela Medida Provisória Federal nº 2.220/2001.

Conforme a Medida, aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Em 2017, pela Lei Federal 13.465, ficou estabelecido que nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

A lei de 2017, também atualizou a data para concessão de autorização de uso para 22 de dezembro de 2016.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Portanto, a lei de regularização fundiária requer atualização dos prazos nos termos da legislação federal.

A Concessão de Direito Real de Uso é um contrato administrativo por meio do qual o particular passa a ser titular de um direito real de utilização de determinado bem público. Trata-se de instrumento criado em 1967 pela Lei Federal 271, e alterada em 2007.

Conforme essa legislação, é instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

Nesse sentido a Concessão de Direito Real de Uso também é uma alternativa para utilizações não residenciais, em áreas de interesse social.

A Concessão de Direito Real de Uso, também pode ser aplicada para fins de reforma agrária, em áreas de até 4 módulos fiscais.

Ambas as ferramentas são utilizadas como alternativas de regularização fundiária, já que existe uma vedação para aquisição de áreas públicas por meio da usucapião, e a alienação de bens públicos exige licitação. Portanto, esses instrumentos legitimam a posse, porém não solucionam a questão da propriedade ou concedem direitos estáveis e perenes ao concessionado.

Conforme a Lei Federal 13.465/2017, na Reurb-S (regularização fundiária de interesse social) promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

Nesse caso, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Em face dessas características a concessão de uso especial para fins de moradia deve ser aplicado para população de baixa renda, as quais estão localizadas em ZEIS e no Distrito de Conceição de Monte Alegre, conforme ilustra o mapa abaixo.

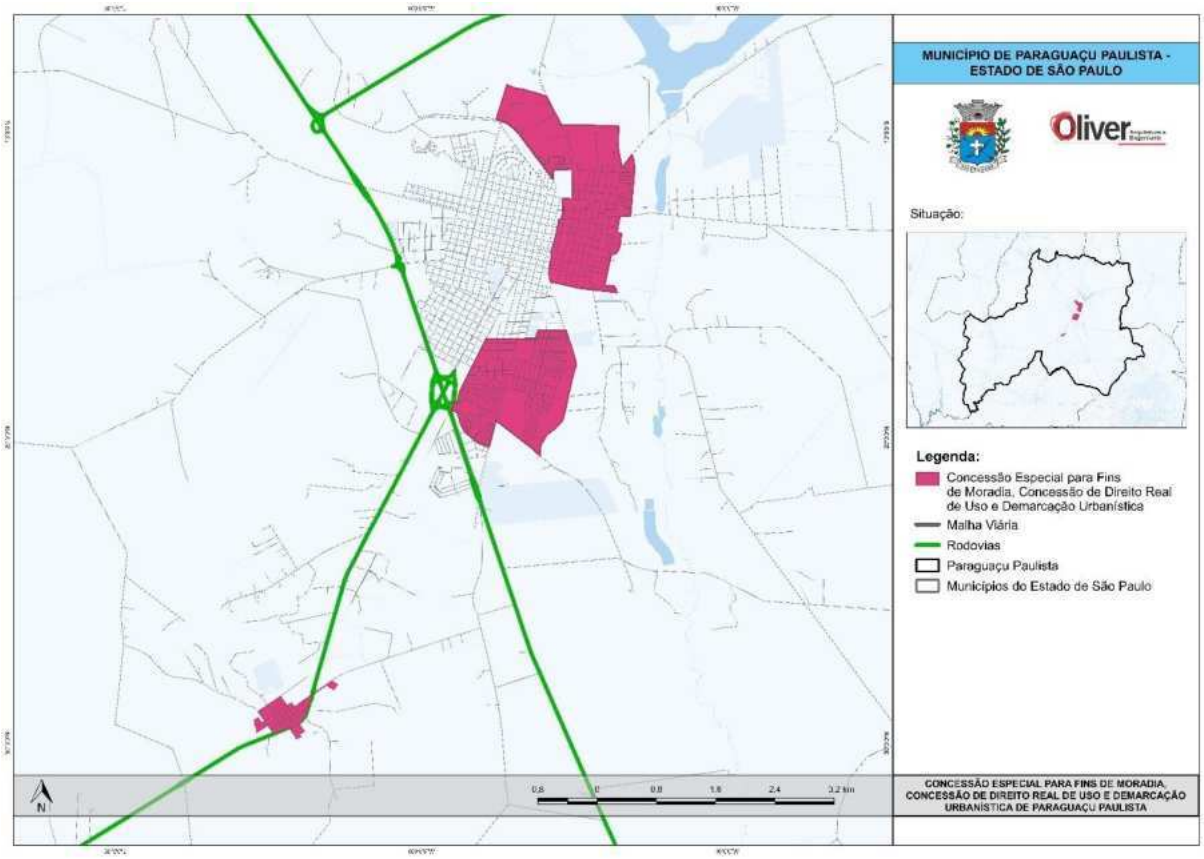


Figura 21 - Mapa de Áreas de Aplicação da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e Concessão de Direito Real de Uso
Elaboração: Oliver Arquitetura

4.2 DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Conforme a Lei Federal 13.465/2017, a demarcação urbanística é um instrumento da REURB (Regularização Fundiária) procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

A ferramenta deverá ser incluída, com seu devido regulamento na revisão da Lei de Regularização Fundiária, observado o contido na Lei Federal 13.465/2017.

4.3 OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A Outorga Onerosa é a concessão de parâmetros construtivos pelo poder público ao empreendedor mediante contrapartida financeira.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir potencializa o uso da infraestrutura instalada e financia políticas públicas. No Município será de dois tipos: tipo 1 - alteração de uso e do direito de construir.

A Outorga Onerosa de Mudança de Uso – OODM, será aplicada para implantação ou regularização de condomínios de chácaras de lazer na Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO.

A Outorga Onerosa de Mudança de Uso (OOMU), refere-se ao recolhimento de parte da valorização imobiliária causada pela mudança de classificação do solo de rural para urbano. O percentual de captura dessa mais valia deverá ser de 50%, e será calculado mediante a seguinte fórmula:

OOMU = 50% * (valor de venda dos lotes privados – custos da urbanização – custo inicial do terreno)

A captura da mais valia pode ser reduzida de 50% para 5%, no caso de implantação de ao menos dois dos seguintes mecanismos de sustentabilidade ambiental: painéis solares que deem autonomia energética ao empreendimento; reservatórios de água pluviais nas edificações e nas vias públicas; pisos drenantes nas calçadas ou vias públicas; compostagem de material orgânico e separação do

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

resíduo sólido reciclável. A Outorga Onerosa por Mudança de Uso será aplicada na Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU.

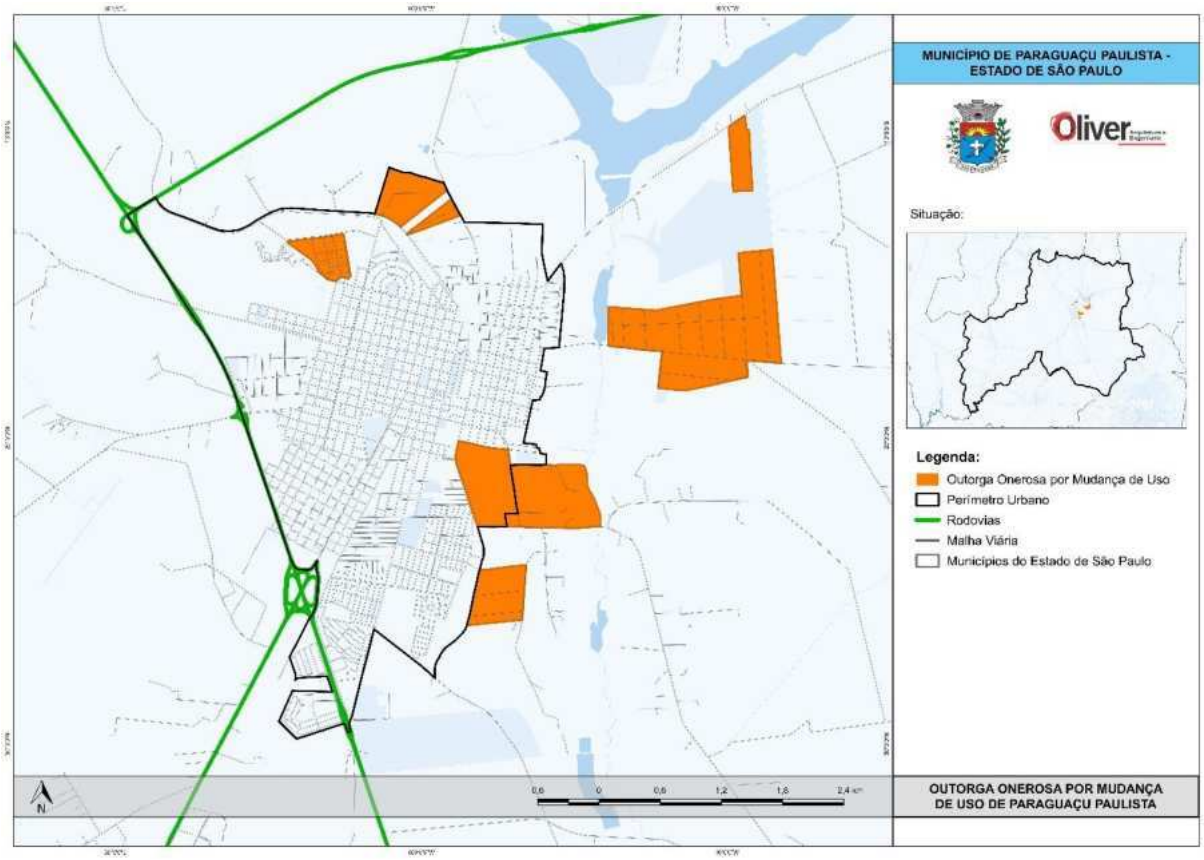


Figura 22: áreas de Aplicação de Outorga Onerosa por Mudança de Uso
Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão para edificação acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira do empreendedor. O valor da contrapartida financeira será calculado da seguinte forma:

OODC = (AC – (Cbas*AT) * VT * Fator de Desconto

Onde:

AC = Área total construída proposta

Cbas = Coeficiente de Aproveitamento Básico

AT = Área do Terreno

VT = Valor do metro quadrado do terreno avaliado pelo Município

Fator de Desconto = 0,25 para lotes situados em EEU e ZUM, 0,75 para lotes situados nas demais zonas

Observação: A fórmula somente se aplica para o caso da área total construída ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico e atendido o limite de coeficiente máximo estabelecido na tabela de índices urbanísticos. A aquisição de potencial construtivo não altera os demais parâmetros urbanísticos.

O valor arrecadado com a outorga onerosa deverá ser utilizado para a promoção de programas habitacionais de interesse social, com prioridade para relocação de famílias de áreas de risco.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

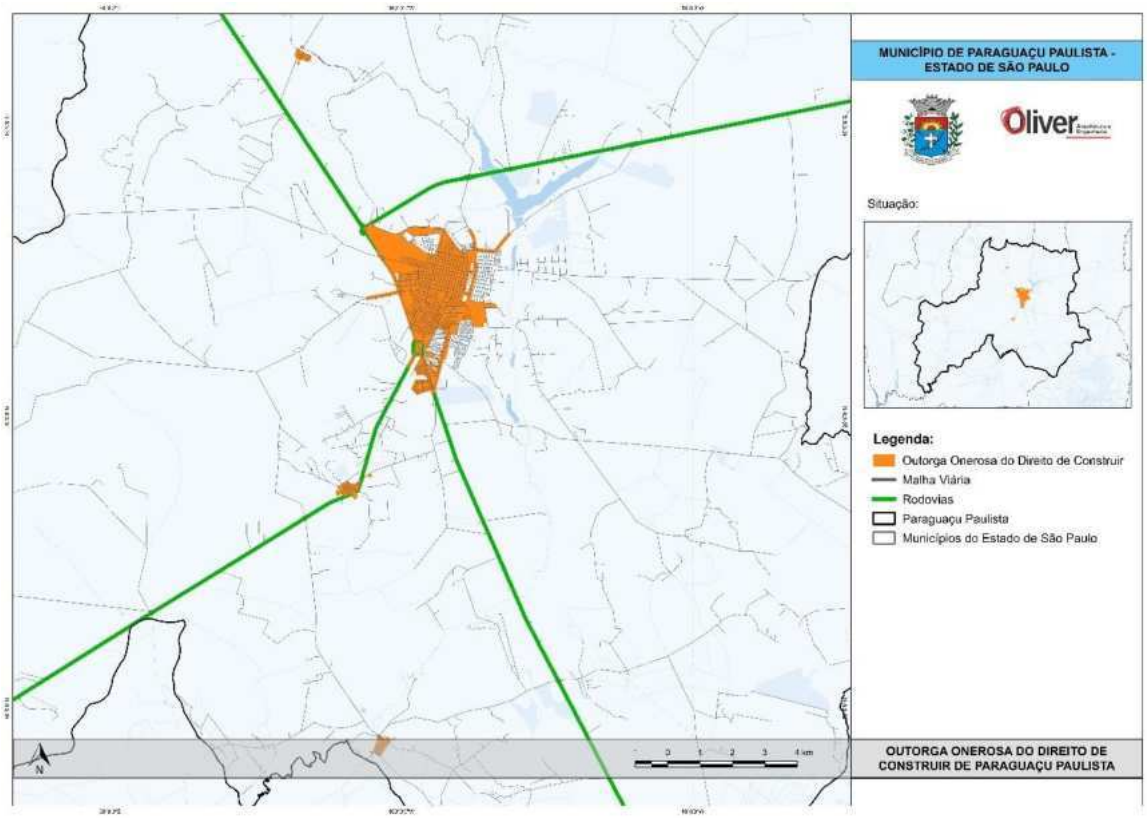


Figura 23 – Áreas de Aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir
Elaboração: Oliver Arquitetura

4.4 TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

A Transferência do Direito de Construir confere ao proprietário de um lote a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário.

Poderão ceder potencial construtivo:

- os imóveis com restrição de ocupação devido a preservação do patrimônio histórico, mediante apresentação de projeto de restauro da edificação ou de conservação do patrimônio arqueológico;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

- imóveis a serem desapropriados pelo Poder Público em face de interesse público e como meio de indenização da desapropriação.

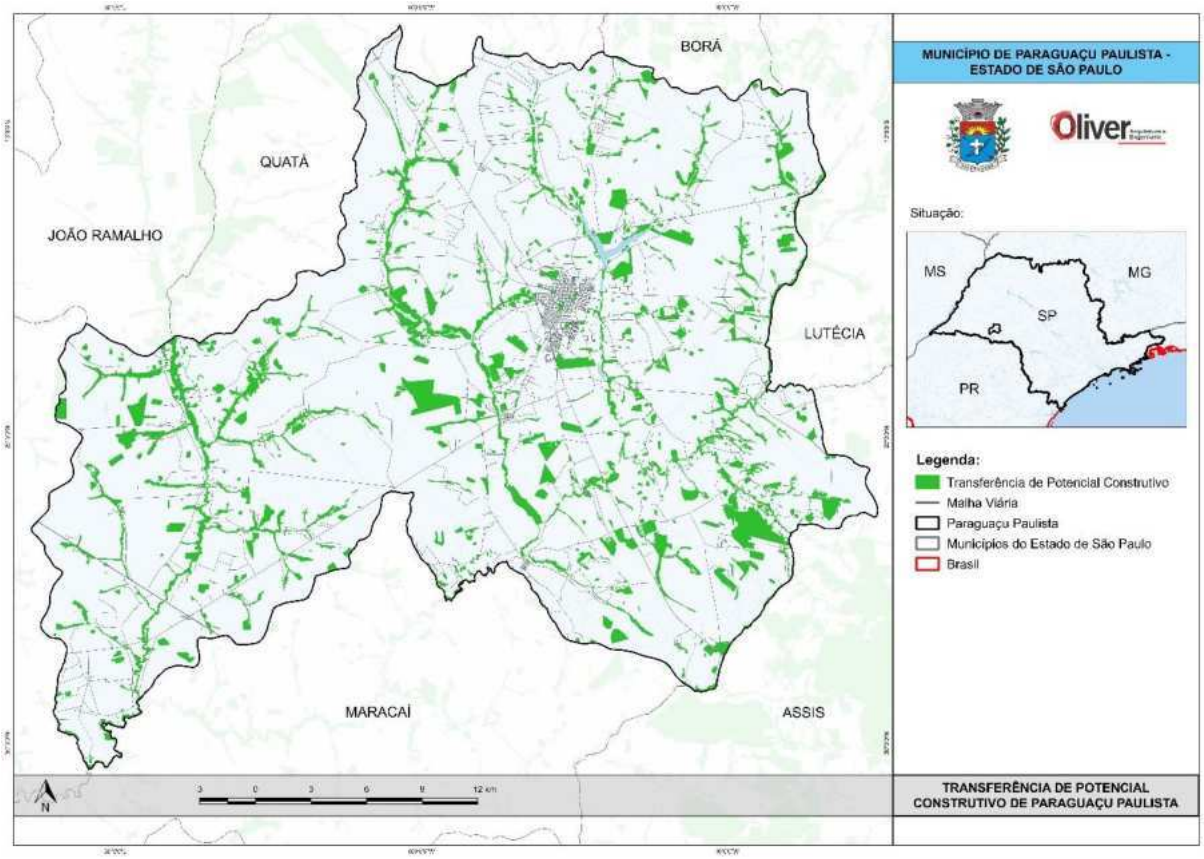


Figura 24 – Áreas de Aplicação de Transferência de Potencial Construtivo
Elaboração: Oliver Arquitetura

4.5 DIREITO DE PREEMPÇÃO

O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Em todo o território municipal poderá ser aplicado o Direito de Preempção, desde que emitida lei específica pelo Executivo e notificado o proprietário e em face de interesse público para implantação de obras ou serviços para as seguintes finalidades:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

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.

4.6 OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Fica indicada como área sujeita a Operação Urbana Consorciada o Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU, no qual deverá ser implantado sistema de transporte coletivo.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

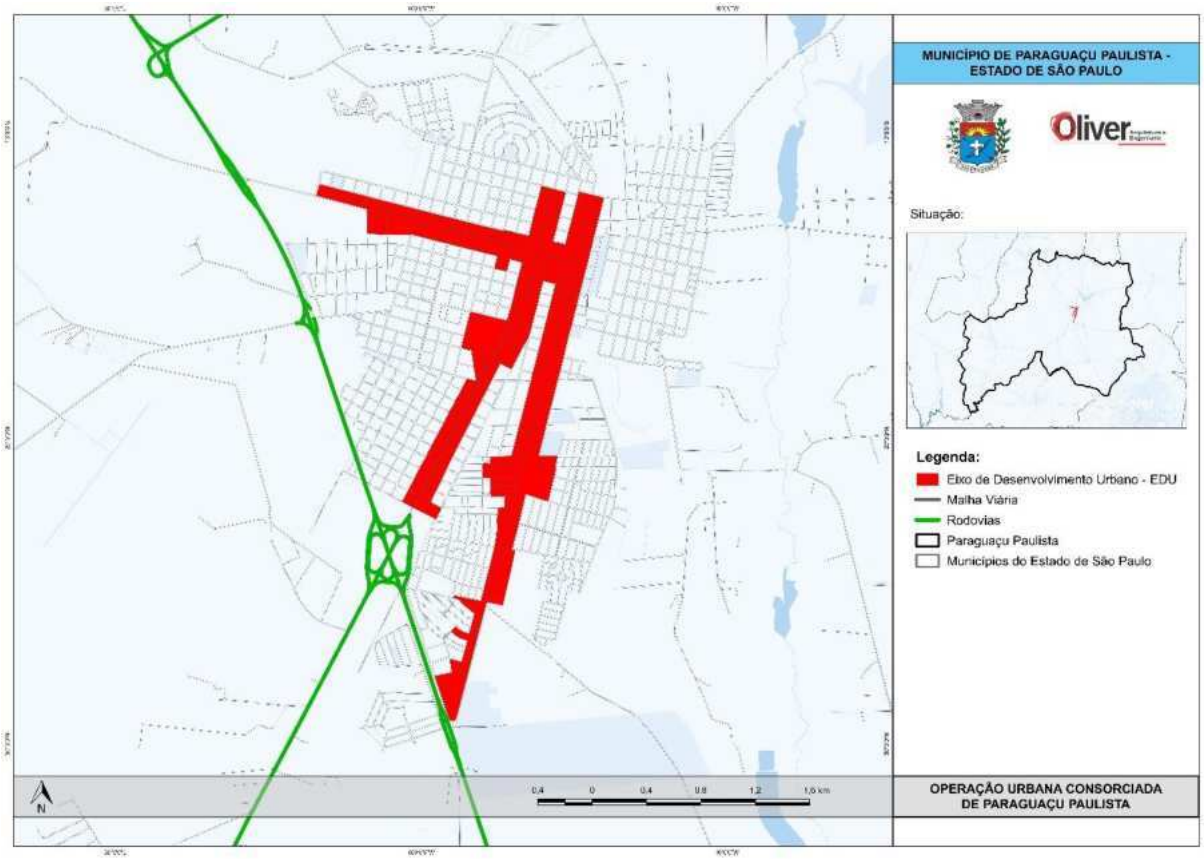


Figura 25 – Áreas de Aplicação de Operação Urbana Consorciada
Elaboração: Oliver Arquitetura

4.7 CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

A Contribuição de Melhoria é prevista na Constituição Federal e regulamentada pelo Decreto – Lei 195/1967. Trata-se de uma contribuição que tem como fator gerador o acréscimo de valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas, tais como:

I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Considerando que o Plano Diretor prevê uma série de melhorias urbanas, que potencialmente devem gerar valorização imobiliária, e considerando ainda a necessidade de aumentar a capacidade de investimento do Município, sugere-se que nas vias onde haja pavimentação, implantação de infraestrutura cicloviária, implantação de transporte público, assim como no entorno de novos parques e praças em áreas consolidadas, o custo das obras seja, total ou parcialmente, pago pela Contribuição de Melhoria.

O mapa abaixo indica as Ruas Comerciais, Vias Arteriais, Vias Coletoras, Vias com infraestrutura cicloviária, como potenciais áreas para cobrança da Contribuição de Melhoria.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

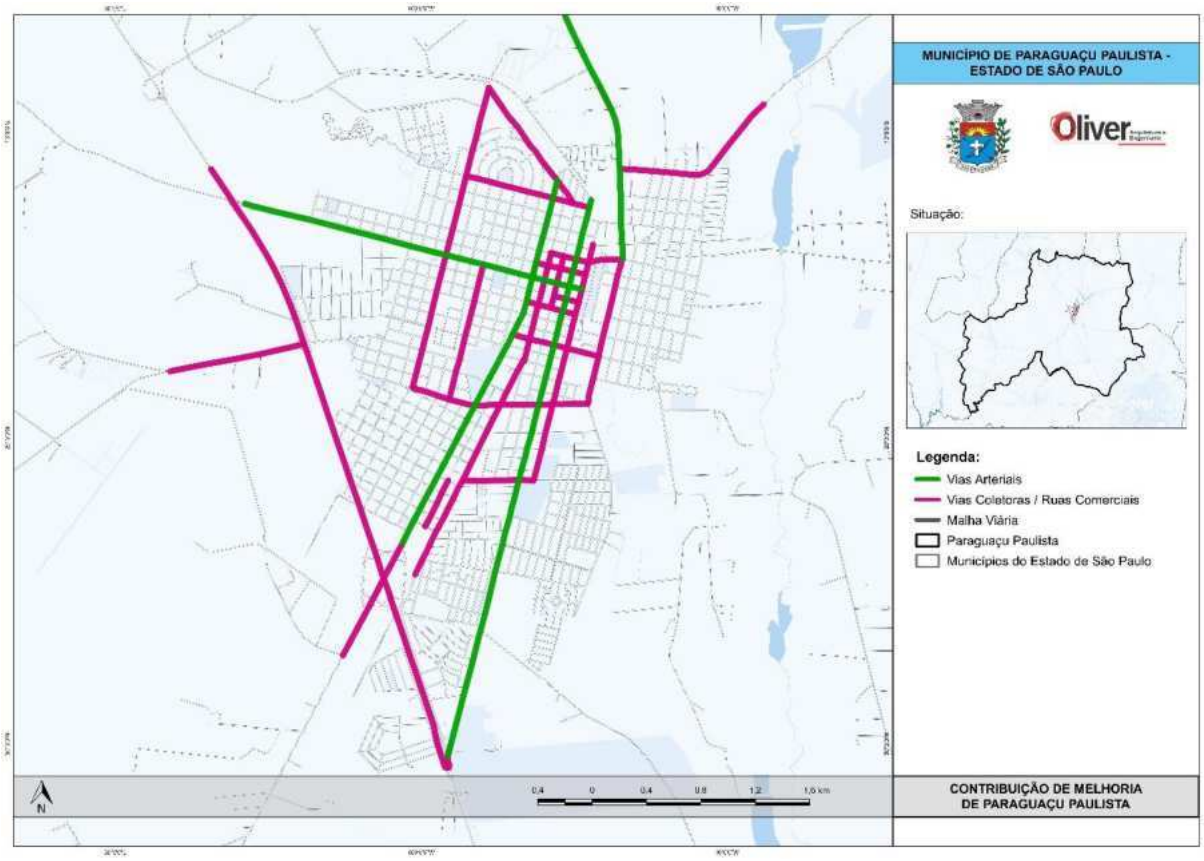


Figura 26 – Áreas de Aplicação da Contribuição de Melhoria
Elaboração: Oliver Arquitetura

4.8 PEUC

O Parcelamento, a Edificação ou Utilização Compulsórios, o Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo e a Desapropriação com Pagamento Mediante Títulos da Dívida Pública permitem ao município estimular e intervir para que áreas, terrenos ou prédios que estão sem uso, pouco utilizados ou vazios e localizados em regiões com boa infraestrutura, cumpram com a sua função social, aumentando a oferta de terrenos e construções na cidade. O objetivo é promover o adensamento em áreas com infraestrutura.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

Lei Municipal específica determinará os lotes sujeitos a aplicação deste instrumento. Os critérios e áreas de aplicação da PEUC são:

- os imóveis com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo, localizados no EDU;

- Imóveis abandonados ou em estado avançado de degradação (não utilizados);

- áreas para implantação de equipamentos;

- vazios urbanos.

O IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento de títulos, ocorre posteriormente ao processo procedimento da PEUC.

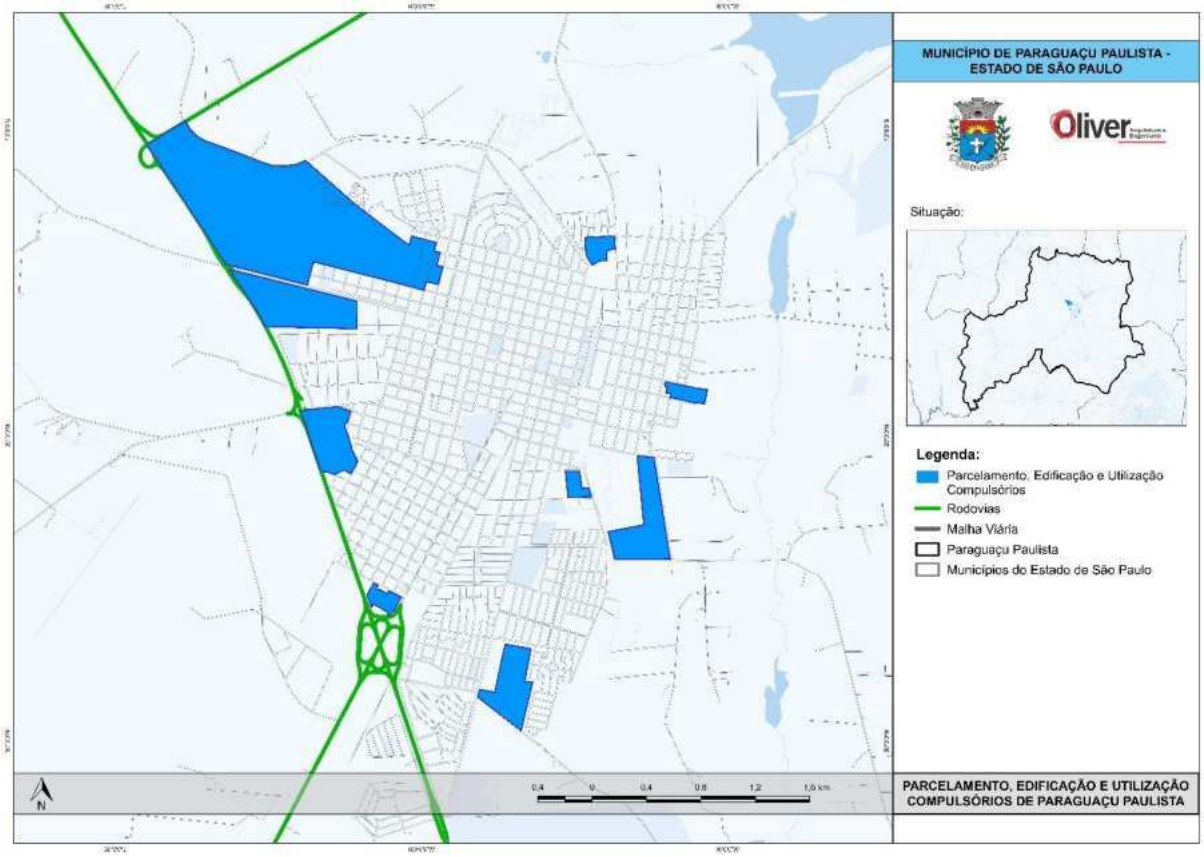


Figura 27 – Áreas de Aplicação da PEUC
Elaboração: Oliver Arquitetura

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

4.9 ESTUDOS DE IMPACTO

Os empreendimentos que causem relevante impacto ambiental ou de vizinhança serão objeto do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

O CONCIDADES poderá exigir o EIV para os empreendimentos citados na tabela de usos do solo ou de índices urbanísticos, e aqueles que, por sua natureza, porte ou localização exijam maior estudo em seu licenciamento.

Os seguintes empreendimentos sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EPIA – RIMA, ou Relatório Ambiental Prévio – RAP, deverão contemplar o conteúdo mínimo do EIV quando de sua elaboração:

I - aterros sanitários, processos e instalações para compostagem, incineração e reciclagem de quaisquer rejeitos e resíduos, quando situados em uma distância de menos de 1,0km de áreas urbanas consolidadas ou de áreas de expansão urbana;

II - aeroportos, heliportos, rodoviárias, terminais de cargas, rodovias, ferrovias, usinas hidrelétricas, linhões de eletrificação, frigoríficos, matadouros e parques temáticos, quando situados em uma distância de menos de 1,0km de áreas urbanas consolidadas ou de áreas de expansão urbana;

III - estabelecimentos de produção, transporte (oleodutos) e armazenamento de álcool e derivados de petróleo, quando situados em uma distância de menos de 1,0km de áreas urbanas consolidadas ou de áreas de expansão urbana;

IV - construção de sistemas de tratamento de esgotos, coletores-tronco, interceptores e emissários dos sistemas públicos de esgotos sanitários, excetuando-se as obras lineares localizadas em arruamentos ou estradas existentes, margens de cursos d'água e servidões de passagem em propriedades localizadas no perímetro urbano, quando situados em uma distância de menos de 1,0km de áreas urbanas consolidadas ou de áreas de expansão urbana;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

V - atividades de mineração, em especial extração de pedras, areia, argila, saibro, diamantes e assemelhados, quando situados em uma distância de menos de 1,0km de áreas urbanas consolidadas ou de áreas de expansão urbana;

VI - unidades ou complexos cloroquímicos ou carboquímicos, quando situados em uma distância de menos de 1,0km de áreas urbanas consolidadas ou de áreas de expansão urbana;

VII - distritos industriais, quando situados em uma distância de menos de 1,0km de áreas urbanas consolidadas ou de áreas de expansão urbana;

IX - loteamentos, condomínios fechados, construções multifamiliares;

X - supermercados, hipermercados, hospitais, prontos-socorros, clínicas com internações ou para pequenas cirurgias, centros comerciais ou conjuntos de lojas.

O Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - ventilação e iluminação;

IV - valorização e/ou desvalorização imobiliária;

V - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

VI - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VII - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VIII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

IX - poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, eletromagnética, visual e outras;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

X - vibração;

XI - periculosidade;

XII - geração de resíduos sólidos;

XIII - riscos ambientais;

XIV - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, ou expedição de alvarás, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de 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;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII- possibilidade de construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;

VIII- manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

5 SOLUÇÕES ESPECÍFICAS PARA GARANTIR OS DIREITOS À CIDADE SUSTENTÁVEL

As Macrodiretrizes Municipais pretendem redirecionar o desenvolvimento urbano e municipal, para promover o desenvolvimento sustentável.



Figura 28 - Esquema Conceitual das Macrodiretrizes Municipais
Elaboração: Oliver Arquitetura

Propõem-se 6 Macrodiretrizes Municipais conforme ilustra a figura acima:

M1: Mudanças climáticas, recuperação e valorização ambiental

M2: Qualificação urbana

M3: Direito à terra urbana e à moradia

M4: Fortalecimento institucional

M5: Qualidade de vida e serviços públicos

M6: Desenvolvimento econômico sustentável

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

5.1 MACRODIRETRIZ 1: MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

A Macrodiretriz 1 consiste em medidas de enfrentamento às mudanças climáticas, recuperação e valorização ambiental, e tem por objetivo realizar intervenções para restituir o ambiental natural degradado a um estado mais próximo ao original, dando o devido valor cultural e econômico aos possíveis serviços ambientais prestados pelo ecossistema renovado, assim como tornar a cidade mais resiliente.

As intervenções serão desenvolvidas por meio de 3 propostas:

M1P1: Medidas de adaptação ou mitigação dos efeitos das mudanças climáticas;

M1P2: Segurança hídrica;

M1P3: Proteção do patrimônio natural, cultural e histórico.

A M1P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Ampliação da rede de drenagem urbana prevenindo enchentes, enxurradas e inundações;

II. Aumento da permeabilidade do solo urbano, por meio da instituição de uma taxa de permeabilidade mínima dentro dos lotes;

III. Estímulo à implantação de estruturas urbanas sustentáveis, como captação de água de chuva, pisos drenantes, reuso de água e energia solar;

IV. Aumento dos sumidouros, por exigência e fiscalização de áreas de reserva legal ao longo dos rios, inclusive nas áreas rurais e também da proteção de áreas verdes importantes por meio da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;

V. Prevenção de ondas de calor por meio da ampliação de arborização urbana e das áreas verdes públicas;

VI. Combate à erosão e processos de desertificação por meio da implantação das medidas previstas no Plano de Controle de Erosão;

VII. Elaboração de Plano de Proteção da Represa, visando mitigar riscos de desastres naturais em face de mudanças no regime de chuvas.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

São possíveis fontes de financiamento para implementação dessas ações estratégicas:

I. Exploração econômica organizada do turismo local;

II. Parcerias interfederativas com o Estado e a União, com os recursos previstos para implementação da recuperação da ambiental da APA do Ribeirão Alegre;

III. Parcerias com instituições de pesquisa, como Universidades e outros Centros Especializados;

IV. ICMS Ecológico;

V. Demais recursos previstos no Plano de Controle de Erosão.

A M1P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Criação da APA do Ribeirão Alegre;

II. Manutenção da universalização do saneamento básico, inclusive do tratamento do esgoto sanitário.

Possível fonte de financiamento é o recurso arrecadado para o financiamento do saneamento ambiental local.

A M1P3, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Criação de Sistema Municipal de Áreas Verdes, constituído por todas as áreas verdes situadas em áreas urbanas e rurais do Município;

II. Criação do Cadastro Municipal de Potenciais Edifícios Históricos, assim como o respectivo controle sobre o uso e ocupação desses imóveis;

III. Criação e divulgação de Calendário Cultural local.

Possíveis fontes de financiamento para essa proposta são:

I. Utilização da transferência de potencial construtivo para preservação de imóveis com potencial histórico de preservação e áreas de bosques relevantes;

II. Utilização de estrutura instalada da Prefeitura, em secretarias de cultura, turismo e meio ambiente.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

5.2 MACRODIRETRIZ 2: QUALIFICAÇÃO URBANA (SANEAMENTO AMBIENTAL, MOBILIDADE URBANA, TRANSPORTE PÚBLICO, INFRAESTRUTURA URBANA)

A Macrodiretriz 2, consiste na qualificação urbana, por meio da melhoria das condições de saneamento ambiental, de mobilidade urbana, do transporte público, da infraestrutura urbana e dos serviços públicos, e tem por objetivo aumentar a qualidade de vida da população pela melhoria da estrutura física da cidade.

As intervenções serão desenvolvidas por meio de 4 propostas:

M2P1: Acesso universal ao saneamento ambiental e ampliação da drenagem urbana

M2P2: Implementação e melhoria de sistemas de mobilidade ativa

M2P3: Implementação de um sistema municipal de Transporte Público

M2P4: Melhoria na infraestrutura urbana

A M2P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Ampliação contínua das redes de abastecimento de água e esgoto, mantendo o índice de atendimento maior que 99%;
II. Manutenção da perda de água menor que 120;
III. Manutenção do índice de tratamento de esgoto em 100%;
IV. Implementação das medidas de curto, médio e longo prazo previstas no Plano de Saneamento, ou seja, implementação de reservatórios, redes de distribuição de água, renovação de ativo, perfuração de poços, implementação de equipamentos e adutoras; implantação de novas redes para crescimento populacional, remanejamento e substituição de redes existentes;
V. Revisão do Plano de Saneamento no prazo máximo de 10 anos da data de sua última revisão, que deverá conter Planos Municipais de Resíduos Sólidos Urbanos e de Drenagem urbana;
VI. Elaboração de projetos para aumento da rede de drenagem urbana;

Possíveis fontes de financiamento para essa proposta são:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

I. Recursos próprios municipal;

II. Repasses de recurso federal;

III. Demais recursos a serem elencados no Plano Municipal de Saneamento Básico;

IV. Recursos da tarifa e concessão.

A M2P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Elaboração de Plano Estratégico de Mobilidade Ativa, que deverá conter diagnóstico, propostas, metas e recursos para melhoria das calçadas, acessibilidade, assim como da implementação de uma rede cicloviária municipal, sendo que esta deverá ter objetivo tanto de lazer como de uso da modal bicicleta para deslocamentos de trabalho, estudo e integração com o transporte público;

II. Os sistemas de mobilidade ativa, como calçadas, ciclovias, paraciclos, deverão estar, preferencialmente integrados ao sistema de transporte público, polos geradores de tráfego;

III. Regulamentação de vias de trânsito para caminhões, livrando a zona urbana do tráfego de caminhões;

IV. Criação de áreas de trânsito amigável aos pedestres, com vias compartilhadas com velocidade reduzida.

Possíveis fontes de financiamento para essa proposta são:

V. Recursos próprios municipal;

VI. Parcerias com polos geradores de tráfego;

VII. Contribuição de melhoria.

A M2P3, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Elaboração de Plano Municipal de Transporte Público, vinculado ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

II. Implementação progressiva de sistema municipal urbano de transporte público, tendo como ponto de partida os eixos principais da cidade que são as vias centrais da zona Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU);

III. Criação de linhas complementares do transporte público do atendimento aos bairros e núcleos urbanos localizados nos distritos;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

IV. O sistema de transporte público deverá ter como referência sistemas de baixo carbono, assim como estar integrado com estruturas de mobilidade ativa;

V. A localização das linhas de transporte deverá estar, o máximo possível, integrado ao uso do solo e sistema viário, ou seja, estar localizado preferencialmente nas vias com melhor infraestrutura e com maior intensidade de uso do solo.

Possíveis fontes de financiamento para essa proposta são:

VIII. Recursos próprios municipal;

IX. Recursos advindos de venda de potencial construtivo relativo à Operação Urbana Consorciada;

X. Contribuição de Melhoria;

XI. Financiamento Federal;

XII. Outros a serem definidos no Plano Municipal de Transporte Público;

XIII. Recursos da tarifa e concessão.

A M2P4, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Implementação de programa municipal de manutenção urbana, que deverá contemplar a manutenção do revestimento viário, modernização dos sistemas de sinalização para o trânsito (semaforização, sinalização vertical e horizontal), substituição progressiva de iluminação pública por sistemas cada vez mais sustentáveis e autônomos;

II. Implementação de canal de comunicação direto ou via CRM municipal, para fins de registros para a manutenção urbana;

III. Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

IV. Reserva de áreas para implantação de serviços públicos nas áreas de expansão urbana.

Possíveis fontes de financiamento para essa proposta são:

I. COSIP;

II. Contribuição de melhoria;

III. Terrenos oriundos do parcelamento do solo.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

5.3 MACRODIRETRIZ 3: DIREITO À TERRA URBANA E À MORADIA

A Macrodiretriz 3, consiste no direito à terra urbana e à moradia, e tem por objetivo promover medidas para reduzir o déficit habitacional, assim como prover terrenos para a expansão urbana.

As intervenções serão desenvolvidas por meio de 3 propostas:

M3P1: Regularização fundiária de interesse social e de interesse específico e programa de redução do déficit qualitativo

M3P2: Produção de novas moradias

M3P3: Ordenamento da expansão urbana

A M3P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Revisão da Lei do Programa de Regularização Fundiária à contido na legislação federal da REURB-S e a REURB-E, incluindo dentre outros instrumentos, a demarcação urbanística e atualizando as Concessões para fins de moradia;

II. Estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, para programas de REURB-S;

III. Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, dos projetos de regularização fundiária que, além de demarcar a área da regularização, também estabelecerão as áreas que poderão ser consideradas consolidadas e as que deverão ser relocadas;

IV. Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, a REURB-E, para fins de regularização fundiária de interesse específico, para fins de regularização inclusive de condomínio de lotes de chácaras, definindo padrões urbanos e ambientais mínimos;

V. Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, um programa de intervenções urbanístico-ambientais, definindo metas, ações, prazos e fontes de financiamento;

VI. Implementação de Programa Municipal de Redução do Déficit Habitacional Qualitativo, que deverá estudar medidas como o aluguel social para fins de

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

desadensamento e coabitação, assim como a melhoria das edificações e de infraestrutura urbana.

A M3P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Regulamentação da aplicação de programas federais de produção de novas moradias, direcionando esta produção prioritariamente para o interior do tecido urbano e secundariamente para tecidos urbanos contíguos;

II. Controle da especulação imobiliária, por meio da implementação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do Direito de Preempção, assim como da atualização da Planta Genérica de Valores.

A M3P3 deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Fiscalização e controle da expansão urbana informal, em especial por núcleos de chácaras de lazer no entorno da represa;

II. Ordenamento da expansão urbana no entorno da represa, por meio de criação de uma área de proteção ambiental e seu respectivo Plano de Manejo;

III. Destinação de áreas para expansão urbana de interesse social, por meio de demarcação de ZEIS em lotes vagos.

São possíveis fontes de financiamento destas propostas:

I. Recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
II. Terrenos oriundos do parcelamento do solo;
III. Programas nacionais e estaduais de regularização fundiária;
IV. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

5.4 MACRODIRETRIZ 4: FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL

A Macrodiretriz 4, consiste no fortalecimento institucional, e tem por objetivo implementar sistemas e instrumentos que aumentem a capacidade pública tanto do

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ponto de vista administrativo, executivo como financeiro, para implementar as demais medidas previstas no Plano Diretor.

As intervenções serão desenvolvidas por meio de 2 propostas:

M4P1: Fortalecimento institucional para o planejamento municipal e urbano

M4P2: Fortalecimento financeiro para o desenvolvimento urbano sustentável

A M4P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Gestão democrática por meio da participação da população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II. Cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III. Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV. Atualização da legislação urbanística, em harmonia e regidos pelo Plano Diretor;

V. Criação de um Fundo de Desenvolvimento Urbano;

VI. Estabelecimento de um sistema de indicadores, com base nas propostas do Plano Diretor, para conformar um sistema de monitoramento da implementação do Plano Diretor;

VII. Criação de um sistema de informações municipais aberto à população, que inclua o sistema de indicadores;

VIII. Capacitação técnico-institucional para o desenvolvimento urbano por meio de desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a regularização, a melhoria na gestão, a ampliação da participação, a redução de custos, a qualidade e a eficiência da política urbana, possibilitando a participação das universidades.

A M4P2 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

I. Identificar novas fontes de financiamento sustentável;

II. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, por meio de implementação da Contribuição de melhoria, da outorga onerosa do direito de construir e da transferência de potencial construtivo;

III. Considerar o contido no Plano Diretor para direcionar os investimentos estabelecidos no planejamento orçamentário (PPA, LDO e LOA);

IV. Atualização da planta de valores;

V. Implementação do cadastro territorial multifinalitário;

VI. Regulamentação do uso de investimentos locais, como programas de moradia, a serem destinados a áreas definidas pela prefeitura, com parâmetros compatíveis à infraestrutura instalada ou prevista.

VII. Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VIII. Parcerias com o sistema “S”, para capacitação técnica do efetivo municipal.

5.5 MACRODIRETRIZ 5: QUALIDADE DE VIDA E SERVIÇOS PÚBLICOS

A Macrodiretriz 5, consiste na melhoria da percepção do indivíduo de sua inserção na via, no contexto da cultura e sistema de valores nos quais ele vive e em relação aos seus objetivos, necessidades, expectativas, padrões e preocupações. Do ponto de vista de políticas públicas, envolve serviços públicos setoriais, como a saúde, educação, lazer, assistência social, segurança e trabalho.

As intervenções serão desenvolvidas por meio de 2 propostas:

M5P1: Acesso universal à saúde, educação, esporte e lazer e assistência social

M5P2: Acesso ao trabalho

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A M5P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Elaboração de planos setoriais de saúde, educação, assistência social, segurança, esporte e lazer, em consonância com as respectivas políticas nacionais, que deverão conter, no mínimo, metas de curto, médio e longo prazo, assim como prazos e recursos para implementação de suas determinações;

II. Implementação de equipamentos públicos, sempre que possível, multisetoriais, a fim de garantir que essas estruturas possam ser adaptadas a partir da necessidade de mudanças de públicos, com diferentes faixas etárias, em face da transição demográfica em curso;

III. Implementação de equipamentos públicos de forma descentralizada pelos bairros e distritos;

IV. Estabelecimento de padrões urbanísticos e ambientais mínimos pela legislação regulamentadora deste Plano Diretor;

V. Promoção de políticas de qualidade de vida integral, entendida como o desenvolvimento social, mental, físico, emocional do indivíduo;

VI. Programa Ama Paraguaçu Paulista, com a intenção de criar estima pela cidade, nas escolas, nos locais públicos e no trânsito, Identificação com a cidade, é necessário que a população conheça e sinta-se parte da cidade, por meio de um desenho de fácil identificação;

VII. Promoção do acesso à toda população aos oito remédios naturais, sendo alimentação saudável, ingestão de água pura, ar puro, exposição à luz solar, exercício físico, repouso, controle de uso de substâncias intoxicantes e espiritualidade.

A M5P2 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Elaboração de plano de combate ao desemprego;

II. Facilitação do consumo e do crédito, por meio de parcerias com institutos financeiros locais e governamentais;

III. Facilitação para programas de capacitação para o trabalho;

IV. Preferência de mão de obra local nos sistemas de compras públicas.

Os recursos para implementação das políticas previstas nas ações estratégicas deverão ser definidos nos respectivos planos setoriais.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

5.6 MACRODIRETRIZ 6: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL.

A Macrodiretriz 6, consiste no desenvolvimento econômico sustentável, que consiste no crescimento econômico utilizando racionalmente os recursos naturais para as presentes e futuras gerações.

As intervenções serão desenvolvidas por meio de 2 propostas:

M6P1: Desenvolvimento do Turismo e fortalecimento do setor de comércio e serviços

M6P2: Diversificação da Agricultura e segurança alimentar

M6P3: Redução da vulnerabilidade social decorrente de pobreza, privação ou fragilidade socioambiental

A M6P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I. Planejamento, estruturação e desenvolvimento do turismo local com foco nos ativos ambientais peculiares municipais
II. Implementação de Plano Municipal de Turismo;
III. Fortalecimento do setor de serviços por meio da promoção de um programa de capacitação a ser implementado em parceria com instituições de ensino e o SEBRAE;
IV. Crescimento integrado entre uso do solo, sistema viário, transporte, mobilidade e desenvolvimento econômico;
V. Promoção do uso do solo cada vez mais misto, com o controle de impactos de vizinhança;
VI. Provisão de áreas comerciais e de serviço local nos bairros.

A M6P2 será implementada por meio das seguintes ações estratégicas:

I. Promoção da agricultura familiar com a produção de produtos para o consumo local do Município juntamente à produção de cana de açúcar tornando o sistema sustentável

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Avenida Siqueira Campos, 1430 – Centro – Paraguaçu Paulista
Tel./Fax (18) 3361-9100

II. Cana de açúcar mais sustentável, com a eliminação de sistemas de queimada, utilização de fertilizantes que minimizem a degradação do solo, aumento das reservas legais ao longo dos cursos d´água e aplicação de técnicas sustentáveis de plantio;

III. Criação de um sistema de segurança alimentar, com a produção de alimentos no território do município e distribuição facilitada pela Prefeitura Municipal a preços mais acessíveis.

IV. Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência.

A principal fonte de financiamento é de recursos próprios, parcerias com os empresários locais e com o sistema “S”, assim como com o Governo Estadual.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A PREFEITURA DE PARAGUAÇU PAULISTA CONVIDA TODOS PARA A 1ª AUDIENCIA PÚBLICA DE:

LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PARAGUAÇU PAULISTA

28 DE JUNHO | 18H

Transmissão online
ACESSE O QR CODE

LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA
Av. Siqueira Campos, 1430 - Jardim Paulista, Paraguaçu Paulista - SP, 19700-000

PLANO DIRETOR PARAGUAÇU PAULISTA

Oliver Arquitetura e Engenharia

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A PREFEITURA DE PARAGUAÇU PAULISTA CONVIDA TODOS PARA

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

DE APRESENTAÇÃO DA ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA DO MUNICÍPIO

01 DE SETEMBRO | 19H

LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA
Av. Siqueira Campos, 1430 - Jardim Paulista, Paraguaçu Paulista - SP, 19700-000

PLANO DIRETOR
PARAGUAÇU PAULISTA

Oliver Arquitetura e Engenharia

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A PREFEITURA DE PARAGUAÇU PAULISTA CONVIDA TODOS PARA A AUDIENCIA PÚBLICA DE:

APRESENTAÇÃO DAS DIRETRIZES E PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

17 DE NOVEMBRO | 18H30

LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA
Av. Siqueira Campos, 1430 - Jardim Paulista.

O material de apoio para a audiência encontra-se disponível no link: https://planodiretorparaguacupaulista.oliverarquitetura.com.br/

ACESSE TAMBÉM PELO QR CODE

PLANO DIRETOR PARAGUAÇU PAULISTA

Oliver Arquitetura e Engenharia

Projeto de Lei Complementar nº 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A PREFEITURA DE PARAGUAÇU PAULISTA CONVIDA TODOS PARA A 4ª AUDIENCIA PÚBLICA DE:

APRESENTAÇÃO DA MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR

02 DE FEVEREIRO | 18H30

Participe com a gente!

PLANO DIRETOR
PARAGUAÇU PAULISTA

LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA
Av. Siqueira Campos, 1430 - Jardim Paulista.

O material de apoio para a audiência encontra-se disponível no link:
https://planodiretorparaguacupaulista.oliverarquitetura.com.br/

ACESSE TAMBÉM PELO QR CODE

Oliver Arquitetura e Engenharia

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - Lançamento da Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>

Para Viviane Lima Ishikawa <gabinete@eparaguacu.sp.gov.br>, Libio Taiette Junior <libio.taiette@eparaguacu.sp.gov.br>, Cicero Ribeiro da Sailva <cicero.ribeiro@eparaguacu.sp.gov.br>, Denis Roberto Victorino da Silva <contador@eparaguacu.sp.gov.br>, Tatiane Correia <financeiro@eparaguacu.sp.gov.br>, Jose Rubens Aleixo <rubens.aleixo@eparaguacu.sp.gov.br>, Thomas Jeferson pereira da silva <thomas.jeferson@eparaguacu.sp.gov.br>, Valdinei da Fonseca <valdinei.fonseca@eparaguacu.sp.gov.br>, Egydio Tonini Nogueira Neto <egydio.neto@eparaguacu.sp.gov.br>, Paula Renata Bertho <paula.bertho@eparaguacu.sp.gov.br> Catia Aparecida da Silva <catia.silva@eparaguacu.sp.gov.br>, Emerson Martins dos Santos <emerson.martins@eparaguacu.sp.gov.br>, Marcelo Alessandro Berto <marcelo.berto@eparaguacu.sp.gov.br>, Camilo Placido Vieira <camilo.vieira@eparaguacu.sp.gov.br>, Julio Cesar Almeida <julio.almeida@eparaguacu.sp.gov.br>, Marceli Goncalves Moreno <marceli.moreno@eparaguacu.sp.gov.br>, Perla Silva <perla.silva@eparaguacu.sp.gov.br>, priscilla cunha <priscilla.cunha@eparaguacu.sp.gov.br>, Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>

Data 14/06/2022 15:17

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg (~213 KB)

Prezados boa tarde,

Convidamos Vossa Sª a participar da 1ª Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg ~213 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - Lançamento da Revisão do Plano Diretor

De	<camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para	<alemao.funicar@gmail.com>
Cópia Oculta (C...	Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>
Data	15/06/2022 10:31

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg (~213 KB)

Ao Sr. Lourival Gasbarro,

Presidente do Lions Clube de Paraguaçu Paulista,

Convidamos Vossa Sª a participar da 1ª Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg ~213 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - Lançamento da Revisão do Plano Diretor

De	<camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para	<dmarcohotel2017@gmail.com>
Cópia Oculta (C...	Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>
Data	15/06/2022 10:21

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg (~213 KB)

Ao Sr. Marcos Pereira da Costa

Presidente do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR,

Convidamos Vossa Sª a participar da 1ª Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg ~213 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - Lançamento da Revisão do Plano Diretor

De	<camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para	<14gb4sgb2eb@policiamilitar.sp.gov.br>
Cópia Oculta (C...	Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>
Data	15/06/2022 10:13

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg (~213 KB)

Ao Sr. 1º Sargento Luiz Antônio Tayetti,

Comandante da Base do Corpo de Bombeiros,

Convidamos Vossa Sª a participar da 1ª Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg ~213 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - Lançamento da Revisão do Plano Diretor

De	<camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para	<rotaryppsp@gmail.com>
Cópia Oculta (C...	Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>
Data	14/06/2022 16:40

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg (~213 KB)

Ao Sr. Wadson Moura Caetano,

Presidente do Rotary Club de Paraguaçu Paulista,

Convidamos Vossa Sª a participar da 1ª Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg ~213 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - Lançamento da Revisão do Plano Diretor

De	<camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para	<uop.ppaulista@creasp.org.br>
Cópia Oculta (C...	Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>
Data	14/06/2022 16:32

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg (~213 KB)

Ao Sr. Osvaldo Garcia Filho,

Presidente da Associação dos Profissionais de Engenharia e Arquitetura de Paraguaçu Paulista - APEAPP

Convidamos Vossa Sª a participar da 1ª Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg ~213 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - Lançamento da Revisão do Plano Diretor

De	<camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para	Edilopes <edilopes@sabesp.com.br>
Cópia Oculta (C...	Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>
Data	14/06/2022 16:26

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg (~213 KB)

Ao Sr. Edison Augusto Ribeiro Lopes,

Gerente da SABESP.

Convidamos Vossa Sª a participar da 1ª Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg ~213 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - Lançamento da Revisão do Plano Diretor

De	<camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para	<contato@aceparaguacu.com.br>
Cópia Oculta (C...	Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>
Data	14/06/2022 16:25

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg (~213 KB)

Ao Sr. Fábio Fernando Siqueira dos Santos,

Presidente da Associação Comercial de Paraguaçu Paulista.

Convidamos Vossa Sª a participar da 1ª Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg ~213 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - Lançamento da Revisão do Plano Diretor

De	<camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para	<danielfaustino@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <fabiosantos@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <gracianedemadureira@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <juninho@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <juniorbaptista@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <marcelogregorio@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <paulojapones@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <professoradelmira@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <professorderly@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <professor.rodrigo@camaraparaguacu.sp.gov.br> <ricardorio@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <vanesgeneroso@camaraparaguacu.sp.gov.br>, <vilmabertho@camaraparaguacu.sp.gov.br>
Cópia Oculta (C...	Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>
Data	14/06/2022 16:21

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg (~213 KB)

Prezados boa tarde,

Convidamos Vossa Sª a participar da 1ª Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Convite 1ª Audiência Pública - Revisão Plano Diretor.jpg ~213 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 2ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <contato@aceparaguacu.com.br>
Data 23/08/2022 10:04

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano Diretor.jpg (~196 KB)

Ao Sr. Fábio Fernando Siqueira dos Santos,

Presidente da Associação Comercial de Paraguaçu Paulista.

Convidamos Vossa Sª a participar da 2ª Audiência Pública de Apresentação da Análise Temática Integrada do Município - Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano D... ~196 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 2ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>

Para <juniorbaptista@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <danielfaustino@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <fabiosantos@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <gracianedemadureira@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <juninho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <marcelogregorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <paulojapones@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <professoradelmira@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <professorderly@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <professor.rodrigo@paraguacupaulista.sp.leg.br> <ricardorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <vanesgeneroso@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <vilmabertho@paraguacupaulista.sp.leg.br>

Data 23/08/2022 10:00

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano Diretor.jpg (~196 KB)

Prezados bom dia,

Convidamos Vossa Sª a participar da 2ª Audiência Pública de Apresentação da Análise Temática Integrada do Município - Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano D... ~196 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 2ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>

Para Viviane Lima Ishikawa <gabinete@eparaguacu.sp.gov.br>, Libio Taiette Junior <libio.taiette@eparaguacu.sp.gov.br>, Cicero Ribeiro da Sailva <cicero.ribeiro@eparaguacu.sp.gov.br>, Denis Roberto Victorino da Silva <contador@eparaguacu.sp.gov.br>, Tatiane Correia <financeiro@eparaguacu.sp.gov.br>, Jose Rubens Aleixo <rubens.aleixo@eparaguacu.sp.gov.br>, Thomas Jeferson pereira da silva <thomas.jeferson@eparaguacu.sp.gov.br>, Valdinei da Fonseca <valdinei.fonseca@eparaguacu.sp.gov.br>, Egydio Tonini Nogueira Neto <egydio.neto@eparaguacu.sp.gov.br>, Paula Renata Bertho <paula.bertho@eparaguacu.sp.gov.br> Catia Aparecida da Silva <catia.silva@eparaguacu.sp.gov.br>, Emerson Martins dos Santos <emerson.martins@eparaguacu.sp.gov.br>, Marcelo Alessandro Berto <marcelo.berto@eparaguacu.sp.gov.br>, Camilo Placido Vieira <camilo.vieira@eparaguacu.sp.gov.br>, Julio Cesar Almeida <julio.almeida@eparaguacu.sp.gov.br>, Marceli Goncalves Moreno <marceli.moreno@eparaguacu.sp.gov.br>, Perla Silva <perla.silva@eparaguacu.sp.gov.br>, priscilla cunha <priscilla.cunha@eparaguacu.sp.gov.br>, Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>

Data 23/08/2022 09:21

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano Diretor.jpg (~196 KB)

Prezados bom dia,

Convidamos Vossa Sª a participar da 2ª Audiência Pública de Apresentação da Análise Temática Integrada do Município - Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano Di... ~196 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 2ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <alemao.funicar@gmail.com>
Data 23/08/2022 10:11

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano Diretor.jpg (~196 KB)

Ao Sr. Lourival Gasbarro,

Presidente do Lions Clube de Paraguaçu Paulista,

Convidamos Vossa Sª a participar da 2ª Audiência Pública de Apresentação da Análise Temática Integrada do Município - Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano D... ~196 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 2ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <dmarcohotel2017@gmail.com>
Data 23/08/2022 10:09

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano Diretor.jpg (~196 KB)

Ao Sr. Marcos Pereira da Costa

Presidente do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR,

Convidamos Vossa Sª a participar da 2ª Audiência Pública de Apresentação da Análise Temática Integrada do Município - Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano D... ~196 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 2ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <14gb4sgb2eb@policiamilitar.sp.gov.br>
Data 23/08/2022 10:08

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano Diretor.jpg (~196 KB)

Ao Sr. 1º Sargento Luiz Antônio Tayetti,

Comandante da Base do Corpo de Bombeiros,

Convidamos Vossa Sª a participar da 2ª Audiência Pública de Apresentação da Análise Temática Integrada do Município - Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano D... ~196 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 2ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <rotaryppsp@gmail.com>
Data 23/08/2022 10:08

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano Diretor.jpg (~196 KB)

Ao Sr. Wadson Moura Caetano,

Presidente do Rotary Club de Paraguaçu Paulista,

Convidamos Vossa Sª a participar da 2ª Audiência Pública de Apresentação da Análise Temática Integrada do Município - Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano D... ~196 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 2ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <uop.ppaulista@creasp.org.br>
Data 23/08/2022 10:07

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano Diretor.jpg (~196 KB)

Ao Sr. Osvaldo Garcia Filho,

Presidente da Associação dos Profissionais de Engenharia e Arquitetura de Paraguaçu Paulista - APEAPP

Convidamos Vossa Sª a participar da 2ª Audiência Pública de Apresentação da Análise Temática Integrada do Município - Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano D... ~196 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 2ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <edilopes@sabesp.com.br>
Data 23/08/2022 10:06

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano Diretor.jpg (~196 KB)

Ao Sr. Edison Augusto Ribeiro Lopes,

Gerente da SABESP.

Convidamos Vossa Sª a participar da 2ª Audiência Pública de Apresentação da Análise Temática Integrada do Município - Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Convite 2ª audiência pública - Revisão do Plano D... ~196 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 3ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <contato@aceparaguacu.com.br>
Data 09/11/2022 14:09

Ao Sr. Fábio Fernando Siqueira dos Santos,

Presidente da Associação Comercial de Paraguaçu Paulista.

Convidamos Vossa Sª a participar da 3ª Audiência Pública de Apresentação das Diretrizes e Propostas do Plano Diretor Municipal.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 3ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>

Para <juniorbaptista@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <danielfaustino@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <fabiosantos@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <gracianedemadureira@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <juninho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <marcelogregorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <paulojapones@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <professoradelmira@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <professorderly@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <professor.rodrigo@paraguacupaulista.sp.leg.br> <ricardorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <vanesgeneroso@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <vilmabertho@paraguacupaulista.sp.leg.br>

Data 09/11/2022 14:05

Prezados boa tarde,

Convidamos Vossa Sª a participar da 3ª Audiência Pública de Apresentação das Diretrizes e Propostas do Plano Diretor Municipal.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 3ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>

Para Viviane Lima Ishikawa <gabinete@eparaguacu.sp.gov.br>, Libio Taiette Junior <libio.taiette@eparaguacu.sp.gov.br>, Cicero Ribeiro da Sailva <cicero.ribeiro@eparaguacu.sp.gov.br>, Denis Roberto Victorino da Silva <contador@eparaguacu.sp.gov.br>, Tatiane Correia <financeiro@eparaguacu.sp.gov.br>, Jose Rubens Aleixo <rubens.aleixo@eparaguacu.sp.gov.br>, Thomas Jeferson pereira da silva <thomas.jeferson@eparaguacu.sp.gov.br>, Valdinei da Fonseca <valdinei.fonseca@eparaguacu.sp.gov.br>, Egydio Tonini Nogueira Neto <egydio.neto@eparaguacu.sp.gov.br>, Paula Renata Bertho <paula.bertho@eparaguacu.sp.gov.br> Catia Aparecida da Silva <catia.silva@eparaguacu.sp.gov.br>, Emerson Martins dos Santos <emerson.martins@eparaguacu.sp.gov.br>, Marcelo Alessandro Berto <marcelo.berto@eparaguacu.sp.gov.br>, Camilo Placido Vieira <camilo.vieira@eparaguacu.sp.gov.br>, Julio Cesar Almeida <julio.almeida@eparaguacu.sp.gov.br>, Marceli Goncalves Moreno <marceli.moreno@eparaguacu.sp.gov.br>, Perla Silva <perla.silva@eparaguacu.sp.gov.br>, priscilla cunha <priscilla.cunha@eparaguacu.sp.gov.br>, Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>, Elza Regina Salomao <elza.salomao@eparaguacu.sp.gov.br>, Everton Dos Santos Cabral <everton.cabral@eparaguacu.sp.gov.br>, Edi Jose da Silva <edi.silva@eparaguacu.sp.gov.br>, João Luis Nunes Poletine <joao.nunes@eparaguacu.sp.gov.br>, Fernando Ferreira Krokarez de Souza <fernando.souza@eparaguacu.sp.gov.br>, renato botelho <renato.botelho@eparaguacu.sp.gov.br>

Data 09/11/2022 13:58

2dd91712.jpeg (~196 KB)

Prezados boa tarde,

Convidamos Vossa Sª a participar da 3ª Audiência Pública de Apresentação da Análise Temática Integrada do Município - Revisão do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

2dd91712.jpeg ~196 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 3ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <alemao.funicar@gmail.com>
Data 09/11/2022 14:16

Ao Sr. Lourival Gasbarro,

Presidente do Lions Clube de Paraguaçu Paulista,

Convidamos Vossa Sª a participar da 3ª Audiência Pública de Apresentação das Diretrizes e Propostas do Plano Diretor Municipal.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 3ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <dmarcohotel2017@gmail.com>
Data 09/11/2022 14:15

Ao Sr. Marcos Pereira da Costa

Presidente do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR,

Convidamos Vossa Sª a participar da 3ª Audiência Pública de Apresentação das Diretrizes e Propostas do Plano Diretor Municipal.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 3ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <14gb4sgb2eb@policiamilitar.sp.gov.br>
Data 09/11/2022 14:14

Ao Sr. 1º Sargento Luiz Antônio Tayetti,

Comandante da Base do Corpo de Bombeiros,

Convidamos Vossa Sª a participar da 3ª Audiência Pública de Apresentação das Diretrizes e Propostas do Plano Diretor Municipal.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 3ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <rotaryppsp@gmail.com>
Data 09/11/2022 14:14

Ao Sr. Wadson Moura Caetano,

Presidente do Rotary Club de Paraguaçu Paulista,

Convidamos Vossa Sª a participar da 3ª Audiência Pública de Apresentação das Diretrizes e Propostas do Plano Diretor Municipal.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 3ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <uop.ppaulista@creasp.org.br>
Data 09/11/2022 14:13

Ao Sr. Osvaldo Garcia Filho,

Presidente da Associação dos Profissionais de Engenharia e Arquitetura de Paraguaçu Paulista - APEAPP

Convidamos Vossa Sª a participar da 3ª Audiência Pública de Apresentação das Diretrizes e Propostas do Plano Diretor Municipal.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 3ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para Edilopes <edilopes@sabesp.com.br>
Data 09/11/2022 14:10

Ao Sr. Edison Augusto Ribeiro Lopes,

Gerente da SABESP.

Convidamos Vossa Sª a participar da 3ª Audiência Pública de Apresentação das Diretrizes e Propostas do Plano Diretor Municipal.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 4ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <uop.ppaulista@creasp.org.br>
Data 30/01/2023 14:02

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg (~108 KB)

Ao Sr. Oswaldo Garcia Filho,

Presidente da Associação dos Profissionais de Engenharia e Arquitetura de Paraguaçu Paulista - APEAPP

Convidamos Vossa Sª a participar da 4ª Audiência Pública de Apresentação da Minuta da Lei do Plano Diretor do Município.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg ~108 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 4ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para Edilopes <edilopes@sabesp.com.br>
Data 30/01/2023 13:58

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg (~108 KB)

Ao Sr. Edison Augusto Ribeiro Lopes,

Gerente da SABESP.

Convidamos Vossa Sª a participar da 4ª Audiência Pública de Apresentação da Minuta da Lei do Plano Diretor do Município.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg ~108 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 4ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <contato@aceparaguacu.com.br>
Data 30/01/2023 13:57

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg (~108 KB)

Ao Sr. Wadson de Moura Caetano,

Presidente da Associação Comercial de Paraguaçu Paulista.

Convidamos Vossa Sª a participar da 4ª Audiência Pública de Apresentação da Minuta da Lei do Plano Diretor do Município.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg ~108 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 4ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>

Para <juniorbaptista@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <danielfaustino@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <fabiosantos@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <gracianedemadureira@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <juninho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <marcelogregorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <paulojapones@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <professoradelmira@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <professorderly@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <professor.rodrigo@paraguacupaulista.sp.leg.br> <ricardorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <vanesgeneroso@paraguacupaulista.sp.leg.br>, <vilmabertho@paraguacupaulista.sp.leg.br>

Data 30/01/2023 13:53

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg (~108 KB)

Prezados boa tarde,

Convidamos Vossa Sª a participar da 4ª Audiência Pública de Apresentação da Minuta da Lei do Plano Diretor do Município.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg ~108 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 4ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>

Para Viviane Lima Ishikawa <gabinete@eparaguacu.sp.gov.br>, Libio Taiette Junior <libio.taiette@eparaguacu.sp.gov.br>, Cicero Ribeiro da Sailva <cicero.ribeiro@eparaguacu.sp.gov.br>, Denis Roberto Victorino da Silva <contador@eparaguacu.sp.gov.br>, Tatiane Correia <financeiro@eparaguacu.sp.gov.br>, Jose Rubens Aleixo <rubens.aleixo@eparaguacu.sp.gov.br>, Thomas Jeferson pereira da silva <thomas.jeferson@eparaguacu.sp.gov.br>, Valdinei da Fonseca <valdinei.fonseca@eparaguacu.sp.gov.br>, Egydio Tonini Nogueira Neto <egydio.neto@eparaguacu.sp.gov.br>, Paula Renata Bertho <paula.bertho@eparaguacu.sp.gov.br> Catia Aparecida da Silva <catia.silva@eparaguacu.sp.gov.br>, Emerson Martins dos Santos <emerson.martins@eparaguacu.sp.gov.br>, Marcelo Alessandro Berto <marcelo.berto@eparaguacu.sp.gov.br>, Camilo Placido Vieira <camilo.vieira@eparaguacu.sp.gov.br>, Julio Cesar Almeida <julio.almeida@eparaguacu.sp.gov.br>, Marceli Goncalves Moreno <marceli.moreno@eparaguacu.sp.gov.br>, Perla Silva <perla.silva@eparaguacu.sp.gov.br>, priscilla cunha <priscilla.cunha@eparaguacu.sp.gov.br>, Carlos Alberto Hipolito Ferreira <carlos.hipolito@eparaguacu.sp.gov.br>, Elza Regina Salomao <elza.salomao@eparaguacu.sp.gov.br>, Everton Dos Santos Cabral <everton.cabral@eparaguacu.sp.gov.br>, Edi Jose da Silva <edi.silva@eparaguacu.sp.gov.br>, João Luis Nunes Poletine <joao.nunes@eparaguacu.sp.gov.br>, Fernando Ferreira Krokarez de Souza <fernando.souza@eparaguacu.sp.gov.br>, renato botelho <renato.botelho@eparaguacu.sp.gov.br>

Data 30/01/2023 13:39

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg (~108 KB)

Prezados boa tarde,

Convidamos Vossa Sª a participar da 4ª Audiência Pública de Apresentação da Minuta da Lei do Plano Diretor do Município.



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg ~108 KB



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 4ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <rotaryppsp@gmail.com>
Data 30/01/2023 16:46

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg (~108 KB)

Ao Sr. Ailton Crispim,

Presidente do Rotary Club de Paraguaçu Paulista,

Convidamos Vossa Sª a participar da 4ª Audiência Pública de Apresentação da Minuta da Lei do Plano Diretor do Município.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg ~108 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 4ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <14gb4sgb2eb@policiamilitar.sp.gov.br>
Data 30/01/2023 14:33

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg (~108 KB)

Ao Sr. 1º Sargento Luiz Antônio Tayetti,

Comandante da Base do Corpo de Bombeiros,

Convidamos Vossa Sª a participar da 4ª Audiência Pública de Apresentação da Minuta da Lei do Plano Diretor do Município.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg ~108 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA SP

Convite - 4ª Audiência Pública - Revisão do Plano Diretor

De <camila.sato@eparaguacu.sp.gov.br>
Para <dmarcohotel2017@gmail.com>
Data 30/01/2023 14:31

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg (~108 KB)

Ao Sr. Marcos Pereira da Costa

Presidente do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR,

Convidamos Vossa Sª a participar da 4ª Audiência Pública de Apresentação da Minuta da Lei do Plano Diretor do Município.



Atenciosamente,

--
Camila A. A. Sato
Departamento de Urbanismo e Habitação
Tel. (18) 3361-9100 - Ramal 9112
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista - SP

cd2f313f-0224-4192-9298-925d99a3c25e.jpg ~108 KB

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO DE CAPACITAÇÃO PARA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PARAGUAÇU PAULISTA

Tema: Apresentação do Plano de Trabalho da Revisão do Plano Diretor

Data: 28 de junho de 2022 Hora: 14 horas e 00 minutos

Local: Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	DEPARTAMENTO/ INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
Sandra Regina Oliveira Neres	Dep. Jurídico	
Sérgio Aparecido Gomes		
Fernando Ferreira Trakaya de Sá	URBANISMO E HABITAÇÃO	
Adevilson Nunes Pereira	Indústria e Comércio	
Everton dos Santos Cabral	Urbanismo e habitação	
Camila Ayumi Akashi Sato	Urbanismo e Habitação	
Cicero Rogério da Silva	DIRETOR INDUSTRIA	
Carlos Alberto Hipólito Ferreira	Dep Urbanismo e Hab.	
Camilo Placido Cheina	Dep. Agricultura e Meio Ambiente	
WANDERSON ORLANDO DA SILVA	INDUSTRIA E COMERCIO	

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA DE AUTORIDADES

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PARAGUAÇU PAULISTA

Tema: Apresentação do Plano de Trabalho da Revisão do Plano Diretor
Data: 28 de junho de 2022 **Hora:** 18 horas e 00 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
Jaime Rodrigues Tavares	Câmara Vereador	
Fabio 1º Suplente	Câmara de Vereadores	
Luciano Sasada	PREFEITURA MUNICIPAL	
Osmilo R. Victorino	Diretor DEAF	
Thyago Peixoto	Diretor DPDS	
Carlos A Hipólito Pereira	Diretor Urbano e Habitação	

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA PÚBLICO
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE LANÇAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PARAGUAÇU PAULISTA
Tema: Apresentação do Plano de Trabalho da Revisão do Plano Diretor
Data: 28 de junho de 2022 **Hora:** 18 horas e 00 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	RG OU CPF	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
WANDERSON OLIVEIRA DA SILVA	36 949 665-6	DE INDUSTRIA E COMÉRCIO	
Tolmino Neto	47.035.944-6	TUNSMA	
CICERO RIBEIRO DA SILVA	21.165.991-5	DEP. INDUSTRIA	
Sandra Neres	39 291 539-X	Oliver Arq	
Camila A. A. Sato	49.891.410-0	Depto Urb. e Hab.	

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA PÚBLICO
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA DO MUNICÍPIO
Tema: Revisão do Plano Diretor - Apresentação da Análise Temática Integrada do Município
Data: 01 de setembro de 2022 **Hora:** 19 horas e 00 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	RG OU CPF	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
	38536117	URBANISMO	
EDUARDA ARAUJO	455 340.198-32	CONVIDADA	
GLEISON R. SILVA	21165991-5	INDUSTRIA	
Fernando Ferreira Sousa	29277622973	URBANISMO	
Camila A. A. Sato	49.891.410-0	Urbanismo	
Arnaldo Guimarães da Silva Jr.	435.409.668-46	Estudante	Arnaldo Junior
Jessica maria Lucani de Padua	398.716.298-85	arquiteta	Jessica Padua
Danilo Alvim	311.715.198-59	ARQUITETO	
Rafael Praxedes	45 633 906-1	Arquiteto	
RENATA CACAO	25.461.768-2	ARQUITETA	
Everton dos S. Cabral	45.857.087-6	Urbanismo	
Fernanda Ordera A. de Paula Pelo	328.778.688-18	sociedade civil	Fernanda M.A. de Paula Pelo
Sandra RONEVES	39291539-X	Civil	
Carlos Alberto Higuchi	16269537	Urbanismo e habitação	

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA PÚBLICO
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA DO MUNICÍPIO
Tema: Revisão do Plano Diretor - Apresentação da Análise Temática Integrada do Município
Data: 01 de setembro de 2022 **Hora:** 19 horas e 00 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	RG OU CPF	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
VITÓRIA COSTA PEREIRA	475.895.618-94		Vitoria Costa
Gabriely B. de Nogueira	490.840.808-71		
RENATO ALVES BOTELHO	40.107.911-9		
JEAN CARLOS V. SANTOS	28.429888-8		

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA DE AUTORIDADES
2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA DO MUNICÍPIO
Tema: Revisão do Plano Diretor - Apresentação da Análise Temática Integrada do Município
Data: 01 de setembro de 2022 **Hora:** 19 horas e 00 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
Paula Renata Bertho	Educação Municipal	

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA PÚBLICO
3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DAS DIRETRIZES E PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Tema: Révisão do Plano Diretor – Apresentação das Diretrizes e Propostas do Plano Diretor Municipal
Data: 17 de novembro de 2022 **Hora:** 18 horas e 30 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	RG OU CPF	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
Danilo Alvim	311.715.188-54	ARQUITETO	
Jerusa Maria Lucini de Pádua	398.716.798-85	arquiteta	Jerusa Pádua
Paulo Sérgio Dias	096.300.308-96	Coord. Qual. e Seg. Trabalho	
RENATO A. BOTELHO	40.107.911-9	RENATOALVESBOTELHO@GMAIL.COM	
José Santos	30.596.540-2		
CICERO R. SILVA	21165951-5	INDUSTRIA	
Imaculada [illegible]	276.773.568-69	VEREADOR	

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA
REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA 3ª FASE
Tema: Revisão do Plano Diretor – Propostas para uma cidade sustentável
Data: 04 de novembro de 2022 **Hora:** 14 horas e 00 minutos
Local: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	DEPARTAMENTO	ASSINATURA
Denis R. Vitorino	Adm e finanças	
Tatiani dos Santos Correa	Planejamento	
Rinila de Sousa Bulhante	Indústria, Serv. e Comércio	Rinila B.
Fabio Gonçalves	INDUSTRIA e Comércio	
CICERO RIBEIRO DA SILVA	INDUSTRIA E COMÉRCIO	
Adenilson Dias Pereira	Indústria e Comércio	
RENATO ALVES BOTELHO	TURISMO E CULTURA	
Carlos Alberto Hipólito Ferreira	Dep Urbanismo e Hab.	
Rauler Fernandes de Souza Antonio	Dep. Adm. Finanças	
Camilo PLACIDO VIEIRA	Dep. Agr. e Meio Ambiente	
Camila A. A. Sato	Depto de Urbanismo e Hab	
Everson dos Santos Cabral	Depto de Urbanismo e Hab.	

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA DE AUTORIDADES
4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR
Tema: Revisão do Plano Diretor – Apresentação da Minuta da Lei
Data: 02 de fevereiro de 2023 **Hora:** 18 horas e 30 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
Danilo Alvim	Arquiteto	
Fênica Pádua	Arquiteta	Fênica Pádua
Eliomar R. Silva	IND. COMERCIO	
Vilma Ludevine B. Alves	Vereadora	

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA PÚBLICO
4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR
Tema: Revisão do Plano Diretor – Apresentação da Minuta da Lei do Plano Diretor
Data: 02 de fevereiro de 2023 **Hora:** 18 horas e 30 minutos
Local: Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	RG OU CPF	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
LUCIANO V. MACHADO	28849008X-30		

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP – LISTA DE PRESENÇA
REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA 4ª FASE
Tema: Revisão do Plano Diretor – Apresentação das Minutas das Leis
Data: 19 de janeiro de 2023 **Hora:** 08 horas e 00 minutos
Local: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista/SP

NOME	DEPARTAMENTO	ASSINATURA
Camilo Placido Vieira	Agricultura e M. Ambiente	
Valdinei da Fonseca	DESETRANS	
Marcelo Alessandro Bento	DEAJUR	
Lucas Vidal Dutra da Silva	DESETRANS	
Cicero Ribeiro da Silva	DEP. INDÚSTRIA E COM.	
Priscila de S. Brilhante	DEP. INDUS./SERV./COM.	
[illegible]	DEP. INDUSTRIA E COM.	
Graciana Inessia de Paiva	Vigilância Sanitária	
Adevilson Dias Pereira	Dep. Industria Comercio e	
Antonio Marcos Bastos Morais	Assessoria A. Legislativo	
SANDRA NEVES	Oliver Arq.	
Carlos Alberto Hipolito Ferreira	Urbanismo e Habita	
Everton dos Santos Cabral	Urbanismo e habitação	
Juliani dos Santos Correa	PLANEJAMENTO	
Denis R. Victorino da Silva	Adm. e finanças	
José Aurilens Alves	TURISMO E CULTURA	
Camila A. A. Sato.	Urbanismo e Habitação	

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Link dos Vídeos das Audiências Públicas – Revisão do Plano Diretor

1. 1ª Audiência pública. Data: 28/06/2022
   https://www.facebook.com/watch/live/?ref=watch_permalink&v=1435885263527977



2. 2ª Audiência Pública. Data: 01/09/2022
   https://www.facebook.com/eparaguacu/videos/353524530322350



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

3. 3ª Audiência Pública. Data: 17/11/2022

https://www.facebook.com/eparaguacu/videos/1587012308399016-



4. 4ª audiência Pública. Data: 02/02/2023

https://www.facebook.com/eparaguacu/videos/3376033855980165



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

LEI COMPLEMENTAR Nº. 10/98, DE 16/11/98.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, com o propósito de orientar os processos de transformação da Cidade e de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 2º - O Plano Diretor, que tem o intuito de promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade, fixa os seguintes objetivos e diretrizes:

I - políticos;

II - estratégicos;

III - sociais;

IV - físico-territoriais.

Parágrafo Único: Os objetivos e diretrizes expressos neste Plano Diretor referem-se ao uso e ocupação do solo urbano, à localização de equipamentos e de serviços urbano, ao sistema viário e ao desenvolvimento das atividades do setor rural, bem como à necessária articulação entre os setores rural e urbano.

Art. 3º - Fazem parte integrante desta Lei o documento relativo ao Plano Diretor e as Plantas que representam, graficamente, as diretrizes adotadas.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 4º - Constituem objetivos políticos:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 36981 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de junho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

I - a promoção da melhoria da qualidade de vida urbana e a redução das desigualdades, que atingem diferentes camadas da população e setores da Cidade;

II - a eliminação gradual de deficiências existentes nas redes de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos que atingem, mais agudamente, a população de baixa renda;

III - a coibição do uso anti-social do solo urbano, que deverá ser adequado às necessidades fundamentais de habitação, trabalho, educação, saúde e lazer da população;

IV - elevar a qualidade do meio ambiente urbano e resguardar os recursos naturais e o patrimônio histórico-cultural;

V - a crescente participação dos cidadãos nos processos decisórios de agentes públicos, que afetem a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade do meio urbano.

Art. 5º - O objetivo geral estratégico quanto à ocupação do solo urbano é promover o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, com a consequente redução dos seus custos, mediante a:

I - manutenção do perímetro urbano legal em vigor e criação de áreas de expansão para fins residenciais e industriais.

II - promoção do adensamento, incentivando a ocupação de lotes vazios e a intensificação do uso do solo.

Art. 6º - Constituem, ainda, objetivos estratégicos a:

I - implantação de um zoneamento definindo zonas com predominância de usos a serem incentivados, além de densidades de ocupação;

II - implantação de um sistema de hierarquia de vias arteriais, que organize o tráfego interurbano e o tráfego de carga.

Art. 7º - Constituem objetivos sociais:

I - dar prioridade ao atendimento da população escolar urbana, de modo a oferecer a instrução do pré-primário até o final do primeiro ciclo;

II - prover o atendimento adequado à população, em termos de localização e dimensionamento da rede de equipamentos de saúde, em hospitais, centros e postos de saúde e pronto socorros;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 18381 Enviado em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 13, de 06 de Julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

III - promover estudos visando a modernização e complementação da rede de serviços de saúde, a partir da análise das atuais condições dos equipamentos existentes;

IV - estabelecer um sistema de distribuição, dimensionamento e padronização de Centros comunitários, associados à creches e a serviços de assistência social;

V - estimular a implantação de cursos profissionalizantes, com o objetivo de melhor adequação profissional da população mais carente;

VI - promover estudos técnicos, com o objetivo de modernizar o serviço de coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos urbanos, e de escolher um local apropriado, para a instalação de um aterro sanitário ou usina de tratamento de lixo;

Art. 8º - Constituem objetivos físico-territoriais:

I - assegurar que o desenvolvimento urbano do Município seja realizado de forma a garantir e elevar os padrões de qualidade de vida;

II - promover estudos visando a realização de um zoneamento ambiental no Município, que garanta a proteção dos mananciais e de áreas de reserva florestal

III - preservar os recursos naturais do Município, evitando a erosão do solo, a ocorrência de ocupações máximas dos terrenos, de forma a evitar a impermeabilização dos lotes urbanos, melhorando, em consequência, a drenagem natural, protegendo, racional e eficazmente, os mananciais hídricos;

IV - proibir a construção de avenidas de fundo de vale;

V - desenvolver um sistema de áreas verdes, associado ao sistema de lazer existente, sendo que, para tanto, o Poder Público deverá equipar as áreas destinadas a esse fim, mas que se encontram abandonadas ou com uso indefinido;

VI - preservar e melhorar a paisagem urbana, conservando-se, para esse fim, os recursos naturais, os espaços públicos e os edifícios considerados como patrimônio histórico-cultural.

VII - estabelecer um Código do Meio Ambiente do Município de Paraguaçu Paulista;

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES

Art. 9º - Constituem diretrizes políticas:

I - criar, junto aos órgãos e entidades municipais de planejamento e de execução de projetos públicos, conselhos representativos da comunidade diretamente interessada;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 3831 Anexo em 22/03/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

II - estimular a formação de associações ou consórcios entre municípios da região, visando o desenvolvimento de uma política de produção e comercialização agrícola, bem como de todos os interesses comuns relativos a serviços urbanos e de infraestrutura;

III - reformular a organização dos órgãos municipais, objetivando aumentar sua eficiência e promover sua adequação aos objetivos e diretrizes desta Lei;

IV - promover a articulação com órgãos e entidades federais e estaduais, visando compatibilizar as leis e regulamentos dos três níveis de governo, em especial no que se refere à política de saneamento básico, à política de preservação do meio ambiente e à política de educação e saúde;

Art. 10º - Constituem diretrizes estratégicas:

I - elaborar políticas de ocupação do solo urbano, visando, entre outros, os seguintes aspectos:

a - adensamento controlado da área noroeste do espigão, com o objetivo de não sobrecarregar a infraestrutura de esgoto instalada;

b - adensamento moderado da área urbana, já dotada de infraestrutura, de forma que a ocupação, pela população, continue sendo realizada nas áreas centrais da cidade;

c - maior adensamento em áreas onde estão sendo construídos os conjuntos habitacionais, devendo ser consubstanciada, principalmente, pela ocupação dos vazios existentes e pelo aproveitamento da infraestrutura já implantada.

II - estimular as atividades urbanas, visando o desenvolvimento econômico do município que tem origem no setor rural - mediante:

a - a melhoria das estradas que ligam Paraguaçu Paulista aos Municípios de João Ramalho, Quatá, Lutécia e Borá;

b - o incentivo das atividades de comércio e serviços diversificadas, para atender os Municípios da região;

c - a previsão de áreas para a localização e expansão de atividades diretamente ligadas à produção e comercialização de implementos agrícolas, bem como o armazenamento e comercialização da produção agrícola.

d - a reativação, a médio prazo, do CEAGESP e da Zona Cerealista, assim como a implantação de um Terminal Intermodal de Carga, para atender o escoamento da produção agrícola do Município e da região.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 08381 Enviado em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 173, de 06 de Julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

III - organizar o sistema viário, permitindo a circulação adequada de pessoas e cargas e a minimização dos custos de pavimentação, propondo um sistema de vias arteriais básicas, criando ainda, uma via marginal à rodovia SP-254, para atender a zona de expansão industrial;

IV - Estimular as atividades turísticas, adequando o Município para tal.

Art. 11 - Constituem diretrizes sociais:

I - o incentivo à realização de atividades de caráter cultural e de lazer, que propiciem o encontro, em Paraguaçu Paulista, da população de outros Municípios;

II - a implantação, a curto prazo, de creches nos bairros da Barra Funda e Vila Nova;

III - a implantação, na área Central, de oficinas pedagógicas, para atender alunos do pré-primário, primeiro e segundo graus;

IV - a implantação de um Centro de Atendimento à Mulher e à Criança, de caráter sub-regional;

V - a descentralização, nos Postos de Saúde, dos atendimentos de caráter menos especializado e a centralização do atendimento especializado, bem como a ampliação do Posto, localizado na Vila Gammon e a substituição, por um novo, do existente em Vila Nova;

VI - a implementação de uma política de formação de esportistas, bem como a ampliação do Ginásio de Esportes, para os terrenos do entorno.

Art. 12 - Constituem diretrizes físico-territoriais:

I - a realização de estudos, visando a transferência da pista principal do aeroporto, para que este possa ser classificado como de Classe B, reurbanizando a área atualmente ocupada;

II - a aprovação de novos parcelamentos de solo urbano, bem como a ocupação do solo para fins urbanos, nas áreas externas ao atual perímetro urbano do Município, dependerá de parecer do Conselho do Plano Diretor; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 023 de 06/07/1999)

~~**II -** impedir a aprovação de novos parcelamentos de solo urbano, bem como a ocupação do solo, para fins urbanos, nas áreas externas ao atual perímetro urbano do Município;~~

III - elaborar políticas, que assegurem a preservação do ajardinamento do Sistema de áreas Verdes, e de arborização de logradouros, bem como seu incentivo em áreas privadas;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 - Protocolo 38381 Enviado em: 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

IV - equipar, com serviços e mobiliário urbano adequado, os trechos e logradouros da cidade, destinados ao uso de pedestres;

V - estimular a iniciativa privada, para equipar e manter logradouros públicos da cidade;

VI - dar prioridade à implantação de equipamentos de recreação e lazer, de caráter regional, dentre os quais se incluem o Balneário Municipal, integrado à zona de Proteção Ambiental do Ribeirão Alegre, Horto Florestal, Thermas e Escola de Agronomia.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 13 - Os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor deverão nortear as adequações necessárias da Legislação de Parcelamento, uso e ocupação do solo, que, será objeto de lei complementar, bem como para a instituição de um Código do Meio Ambiente de Paraguaçu Paulista.

Art. 14 - Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação urbana, expressa no Plano Diretor.

Art. 15 - Os proprietários de solos urbanos, com área não edificada, subutilizada ou não utilizada, deverão, nos termos da lei federal, promover seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 16 - A desapropriação de bens imóveis, para a consecução dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor, deverá ser precedida de prévia autorização do Poder Legislativo.

Art. 17 - Caberá ao Executivo Municipal proceder, anualmente, uma avaliação da execução do Plano Diretor, em conjunto com a comunidade e a Câmara Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para consecução do determinado, será criado um Conselho do Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista, assim formado:

a) Dois representantes do Executivo Municipal
b) Um representante da Câmara Municipal

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 3838 Anexo em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

c) Um representante de Clubes de Serviço
d) Um representante da Escola Superior de Agronomia de Paraguaçu Paulista
e) Um representante da Associação Comercial local

Art. 18 - Os serviços prestados pelos membros do Conselho serão gratuitos e considerados relevantes ao Município.

Art. 19 - O Executivo Municipal definirá por decreto as funções básicas do Conselho do Plano Diretor.

Art. 20 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 21 - Revogam-se as disposições em contrário.

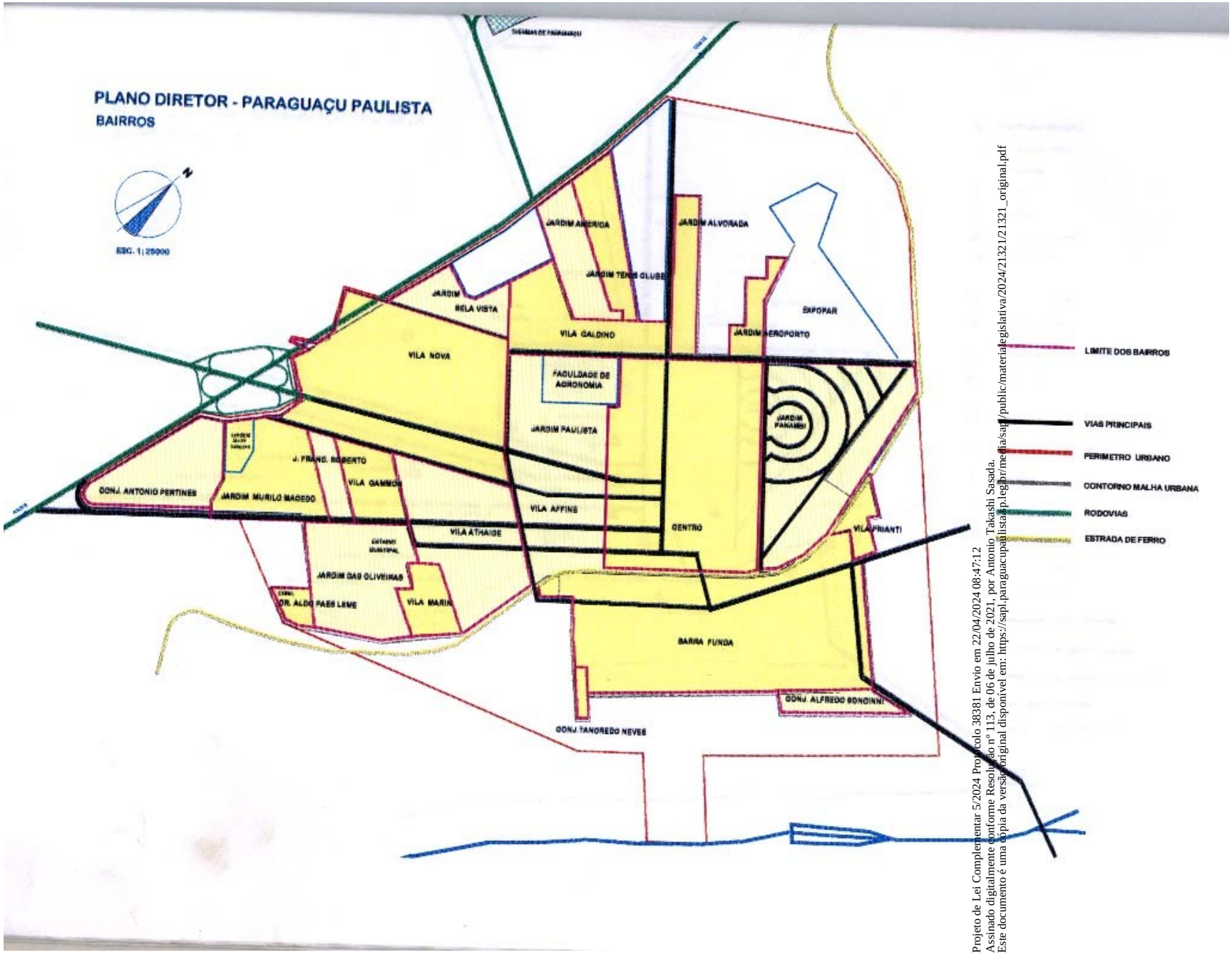
Paraguaçu Paulista, 16 de Novembro de 1998.

CARLOS ARRUDA GARMS
Prefeito Municipal

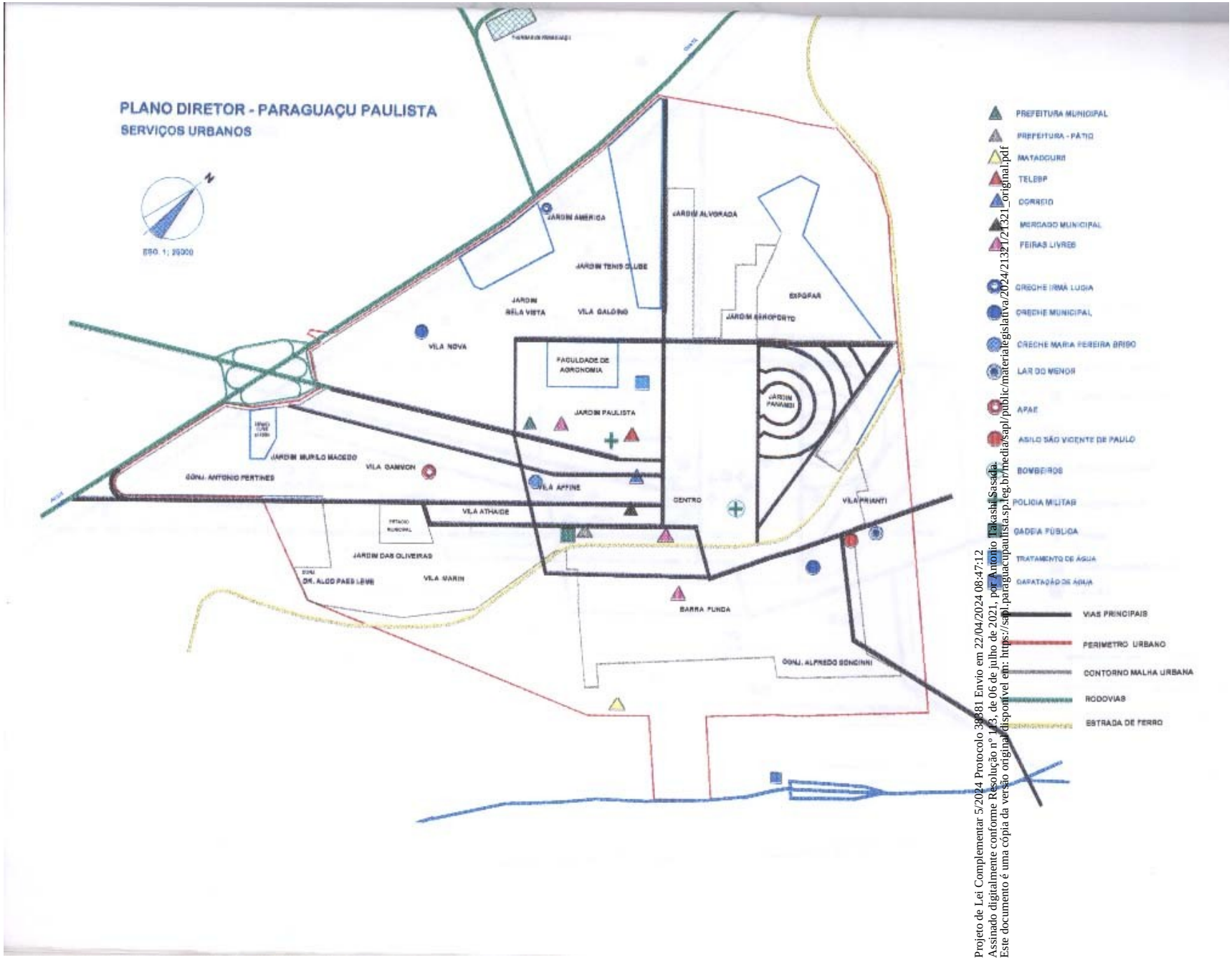
REGISTRADA, nesta Secretaria em livro próprio na data supra e PUBLICADA por Edital e afixada em lugar público de costume.

ONÓRIO FRANCISCO ANHESIM
Chefe de Gabinete

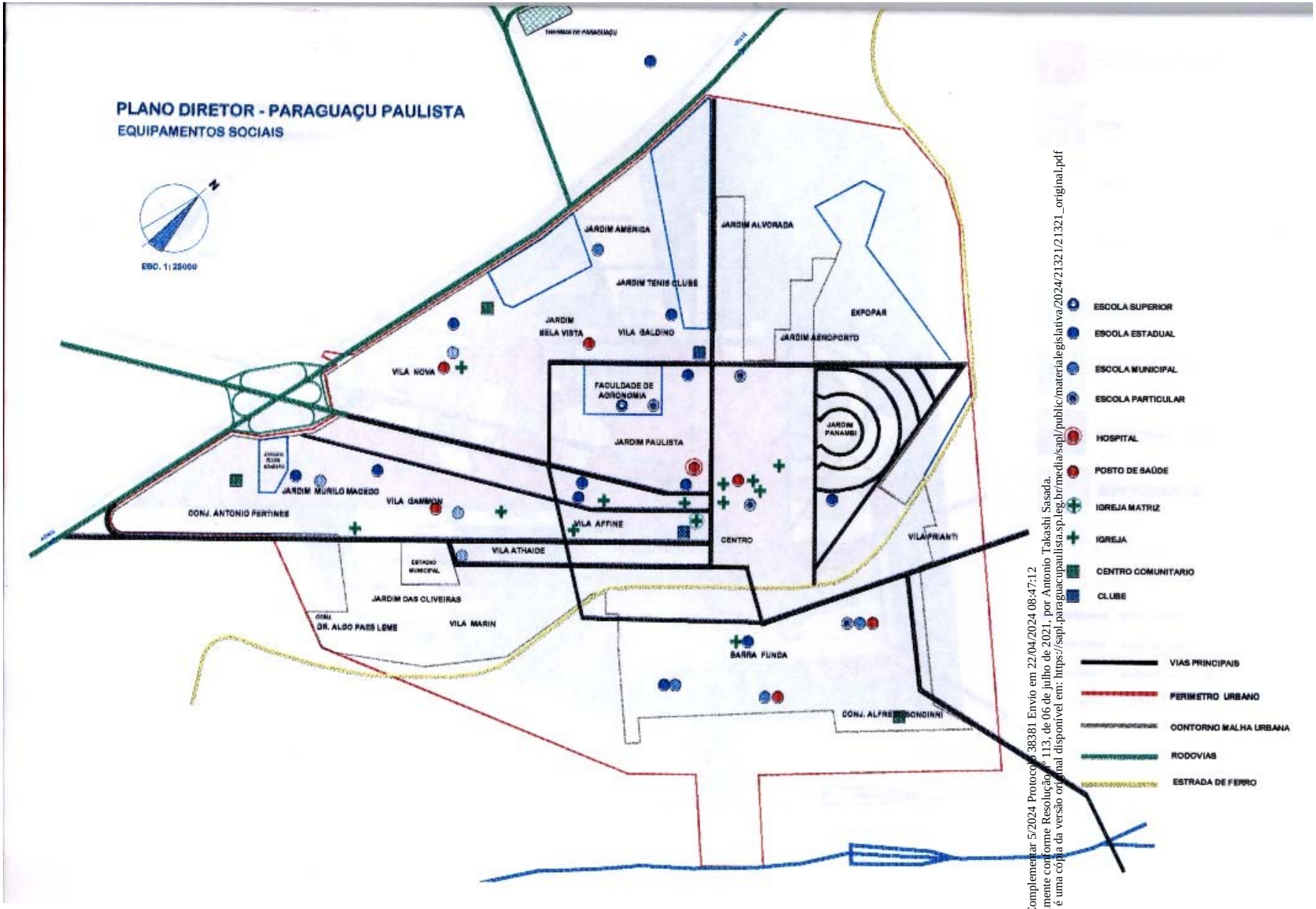
Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



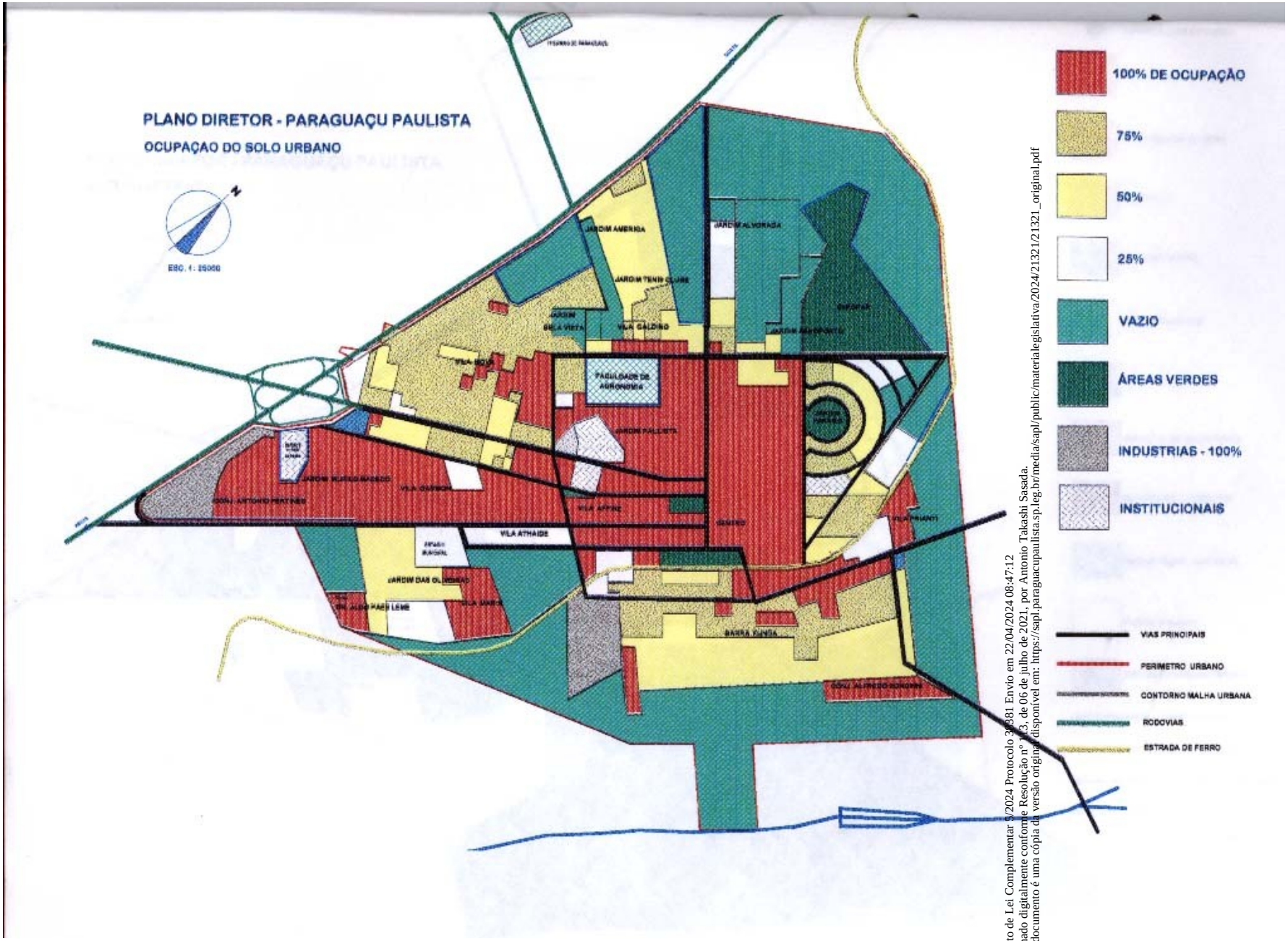
Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



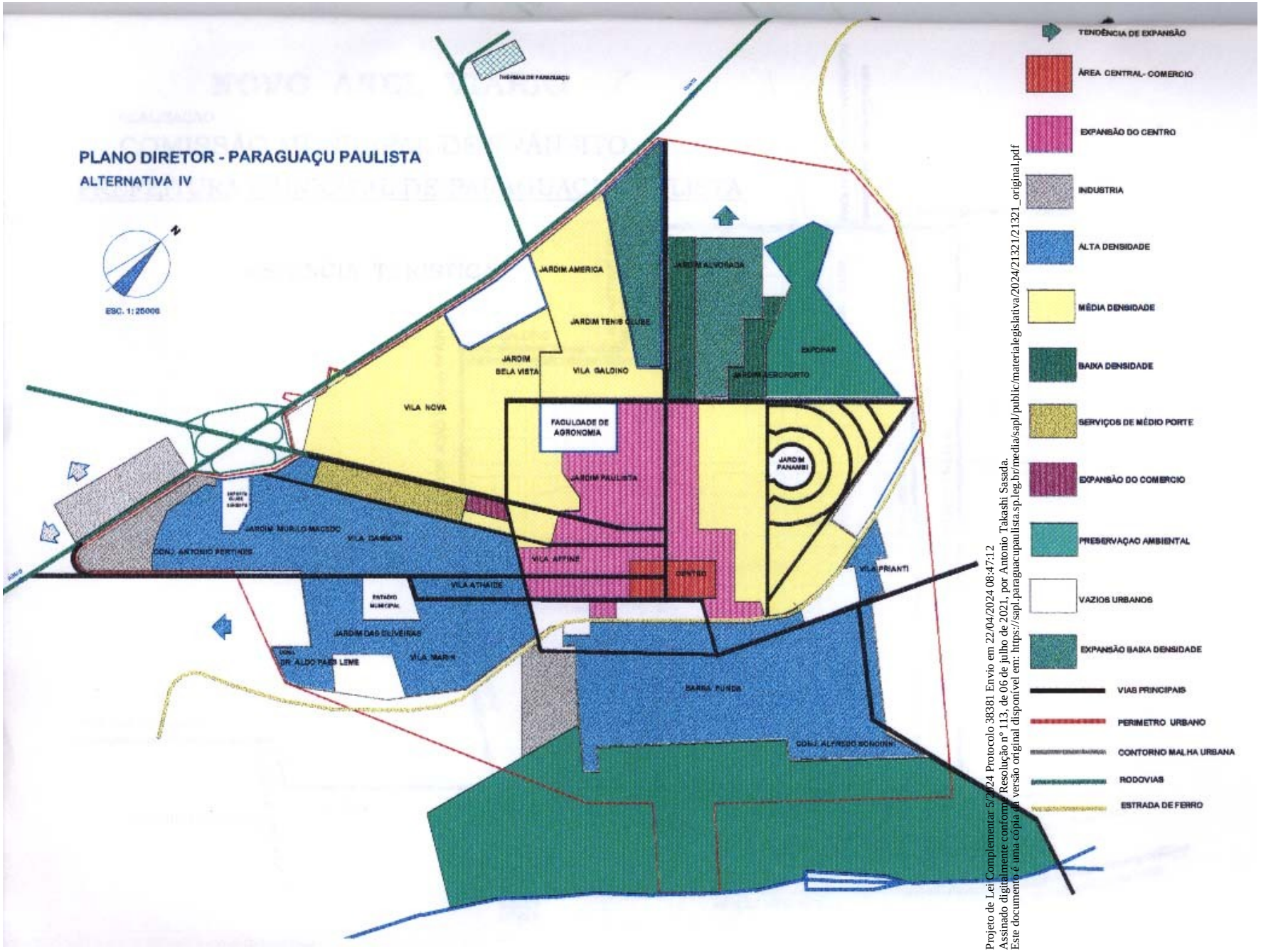
Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 39581 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 143, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 36581 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 473, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf



Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

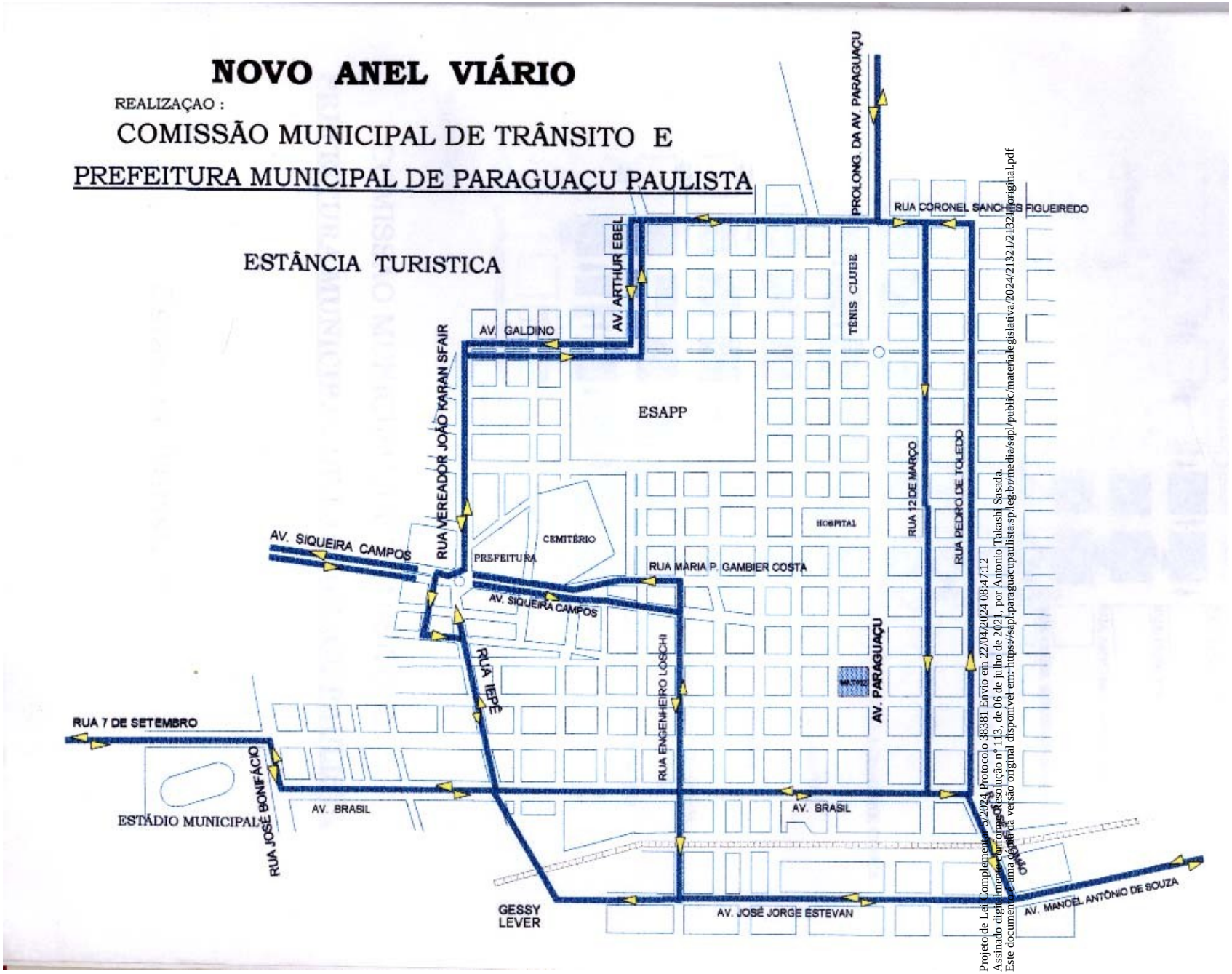
NOVO ANEL VIÁRIO

REALIZAÇAO :

COMISSÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E

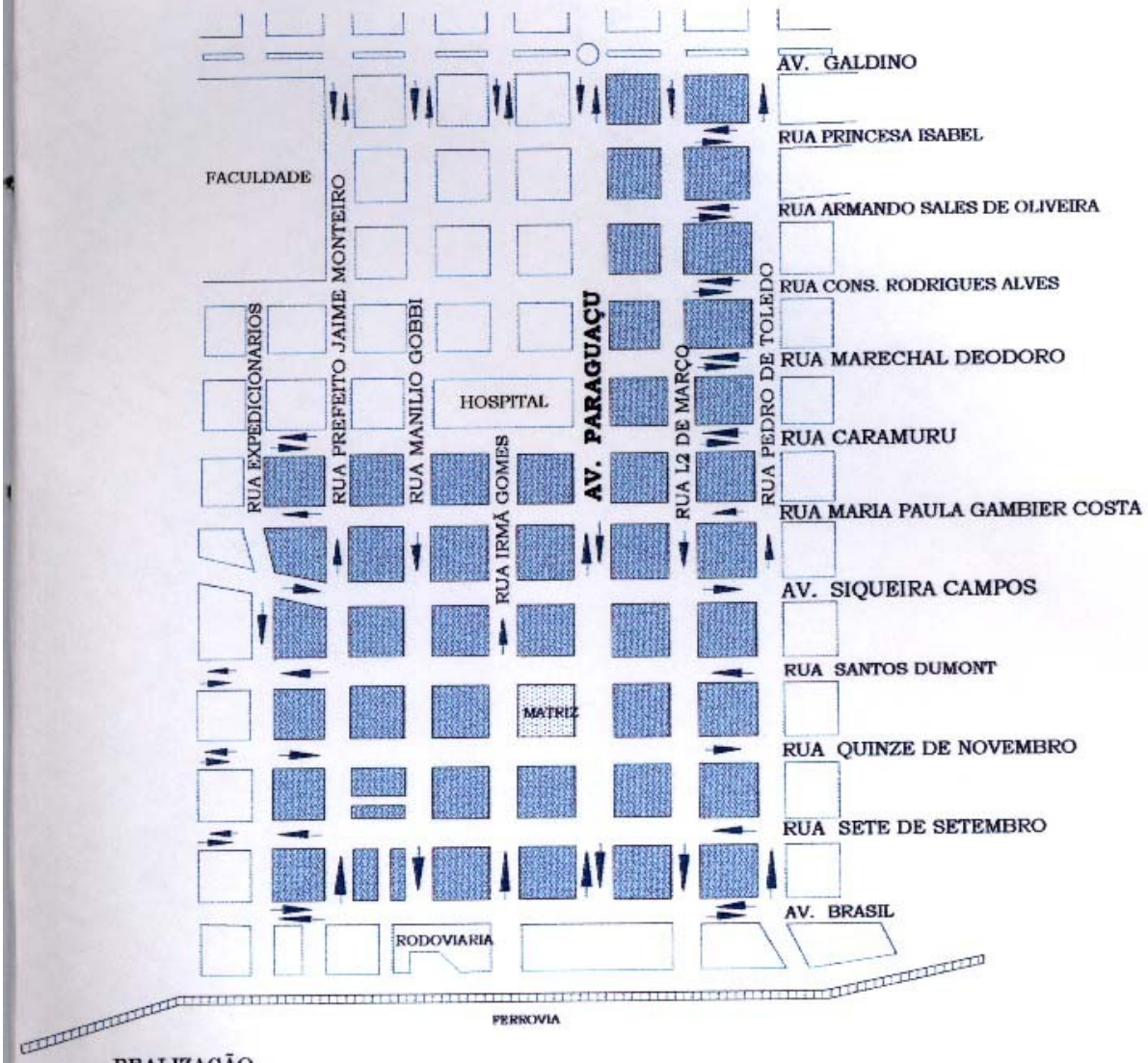
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA

ESTÂNCIA TURISTICA



Projeto de Lei Complementar 2/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupatlista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/213211original.pdf

NOVO SISTEMA VIÁRIO PARA O CENTRO DA CIDADE



REALIZAÇÃO

COMISSÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA

Estância Turistica

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA
CONVÊNIO FUPAM/FAUUSP
Fundação para a Pesquisa Ambiental
Faculdade de arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

PLANO DIRETOR DE PARAGUAÇU PAULISTA

JULHO – 1998

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1. O processo de Elaboração do Plano Diretor

Pautando-se pela orientação de um Planejamento Participativo emanado da Constituição Federal de 1988, a metodologia de trabalho adotada para a elaboração do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista contou com a participação da comunidade, seja pôr meio de grupos de trabalho que atuaram junto à Prefeitura, seja pela organização de Seminários Públicos, em que a Prefeitura, seus técnicos e assessores da equipe da FAUUSP/FUPAM, se dirigiram à população, expondo as questões a enfrentar. Os municípios trouxeram suas necessidades e expectativas quanto às prioridades de implantação de planos, programas e projetos a serem executados pelo Poder Público.

Este Plano Diretor tem sua identidade relacionada com os objetivos do Poder Público local, tendo em vista a otimização dos recursos disponíveis e a viabilização do desenvolvimento do município.

Nesse sentido pode-se lembrar que pôr vezes o elenco de necessidades foi superior ao volume de recursos disponíveis para a implantação das prioridades esperadas pela população, portanto foi preciso optar. Dessa forma, para que o cidadão pudesse coincidentemente necessidades do distinguir qual a importância relativa entre as necessidades do município, é que se enfatizou sua atuação na participação de todo o processo de elaboração do Plano Diretor.

Esta participação, pode-se dizer, foi uma conquista da população, que, desse modo, passou a ser parte agente do processo de planejamento democrático.

1.2. A Abrangência do Plano Diretor

O Plano Diretor de Paraguaçu Paulista, como colocado acima, teve sua identidade relacionada com os objetivos da Administração Pública, de otimização dos recursos disponíveis e de viabilização do desenvolvimento do município. Pôr isto mesmo o Plano Diretor vem a ser o instrumento definidor das estratégias globais do desenvolvimento urbano e da implantação da política urbana municipal.

Assim sendo, o plano Diretor tornou-se uma peça chave para particular os processos de tomada de decisões, lidando com mecanismos diversos, tanto técnicos como legais e administrativos, cuidando da ordenação do espaço territorial do município, envolvendo aspectos sociais, econômicos, físico-territoriais e institucionais, e suas interferências no uso e na distribuição da população e suas atividades no solo urbano.

Desse modo, a tomada decisões precisas exigiu do Poder Público o conhecimento do fenômeno urbano, em contínua transformação e tornar-se capas de responder a várias questões, tais como: Como fundamentar uma expansão urbana, prevendo, pôr exemplo, infra-estrutura adequada? Qual a taxa de crescimento da produção agrícola, e como essa vem ocorrendo em relação a processos de industrialização e respectiva interferência no meio ambiente?

Projeto de Lei Complementar 2024 Protocolo 3381 Emitido em 22/04/2024 - 08:47:47
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 13, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A resposta a questões similares deve ser o fundamento para as ações do Poder Público. Este deve poder atender as necessidade básicas da população municipal quanto a equipamentos sociais, serviços urbanos, saneamento básico, e outros, organizando tanto suas intervenções diretas pôr meio da construção de determinadas obras, como as intervenções indiretas, ditadas pôr diretrizes e normas de uso e ocupação do solo urbano.

Daí a importância de se acompanhar as transformações urbanas em ocorrência, procurando averiguar, pôr exemplo, porque certa localização industrial está se dando preferencialmente em outro município, ou porque ainda não se iniciou determinado beneficamente da produção agrícola nesse município, e quais seriam as medidas mais adequadas a se tomar.

Algumas destas medidas, se tomadas, provavelmente poderão trazer impactos regionais, positivos, dada a abrangências suas características e ação, gerando empregos, fluxos de produção e de matéria prima, e, consequentemente contribuirão para a dinamização da economia municipal. Outras medidas porém, igualmente necessárias, devido às características de sua abrangências, poderão ser responsabilizadas pôr um impacto local, provendo o atendimento da população em áreas bem delimitáveis, como aquelas geradas pela presença de escolas, creches, postos de saúde, praças e áreas verdes, dentre outros.

As normas e lei emanadas do Plano Diretor, consubstanciando uma intervenção indireta do Poder Público, direcional cerca de 60% da construção da cidade, tipicamente empreendida pela Iniciativa Privada. Os outros aproximadamente 40% de construção da cidade são provenientes de programas e projetos definidos pôr esse Plano Diretor, que nortearão a intervenção direta do Poder Público.

Destaca-se assim o sentido político do Plano Diretor, em que, suas diretrizes proponham um modelo de desenvolvimento urbano considerando as reais possibilidades do município colocá-lo em execução, definido para tanto, estratégias e instrumentos compatíveis com seus objetivos.

1.3. O Plano Diretor e a Legislação Urbanística

Antes de elaboração deste Plano Diretor, a legislação do Município de Paraguaçu Paulista se encontrava ainda precariamente estruturada. Não existia qualquer lei que orientasse o zoneamento, o uso e a ocupação do solo urbano. Não se dispunha de códigos de urbanismo, de obras ou de posturas municipais, o julgamento e a avaliação de projetos de construção de edifícios e outras obras urbanas se davam sem nenhum amparo de qualquer instrumento legal, o que impunha a prevalência de critérios subjetivos de decisão sobre os mesmos.

Em 10 de Outubro de 1990, a Câmara Municipal aprovou a Lei Orgânica do Município, sendo objetivo do Plano Diretor, respeitar e estar em consonância com a mesma, contribuindo assim com a estruturação legislativa municipal, especialmente com relação às disposições sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo urbano.

Projeto de Lei Complementar 2008 Protocolo 3381 Envio em 22/04/2024 07:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

1.4. Metodologia de Elaboração do Plano Diretor

A metodologia adotada, como mostra o gráfico anexo, contou, nas distintas fases, com seminários de trabalho onde houve a participação da comunidade. Estas fases identificaram as atividades específicas, tais como: (a) definição dos objetivos do Plano Diretor; (b) levantamento de dados; (c) diagnóstico e prognósticos; (d) formulação de diretrizes alternativas; (e) definição das diretrizes do Plano Diretor; (f) instrumentação.

Os levantamentos de dados e informações, bem como as análises efetuadas, permitiram, em conjunto com os trabalhos da população, reunida em grupos específicos, colocar em relevância os anseios da mesma frente aos problemas encontrados, bem como identificar diferentes graus de prioridades para o enferrujamento das principais questões e problemas urbanos.

A Prefeitura do município de Paraguaçu Paulista contou com vários grupos de trabalhos, constituídos na primeira reunião pública do Plano Diretor, realizada na cidade em 05/10/90, relacionados aos seguintes aspectos: (1) habitação; (2) indústria e comércio; (3) recreação, áreas verdes e recursos naturais; (4) setor rural do município; (5) infra-estrutura; (6) educação e cultura; (7) saúde; (8) equipamentos comunitários; e (9) serviços urbanos; e contou ainda com dois vereadores para a supervisão desses trabalhos.

Os trabalhos desenvolvidos permitiram a caracterização da problemática urbana. Várias reuniões de trabalho foram feitas. Em função dos dados e informações coletados no início do processo, foi possível detectar alguns aspectos, regionais e locais, a serem considerados como Objetivos do Plano Diretor, com relação: a estudos populacionais, à ocupação do solo; ao uso do solo; ao sistema viário e de circulação; à infra-estrutura urbana; aos equipamentos sociais; e aos serviços urbanos, como sintetizado no quadro abaixo.

1.5. Objetivos do Plano Diretor

O objetivo geral do Plano Diretor de Paraguaçu Paulista é a otimização dos recursos disponíveis e a viabilização do desenvolvimento do município, através da definição de vários objetivos específicos.

O objetivo do Plano Diretor ao realizar os estudos populacionais foi conhecer o comportamento do crescimento demográfico do município em relação à população urbana e população rural, crescimento vegetativo (mortalidade e natalidade), migrações, estrutura etária da população.1

Com base nestes estudos foram estabelecidas as tendências de ocupação a nível do município e a ocupação a nível infra urbano.

Para tanto se fez necessário o levantamento das informações junto às instituições de pesquisa (FIBGE, Fundação SEADE), que foi complementado com informações de

Projeto de Lei Complementar 2024 Protocolo 3838 - Exercício em 22/04/2024 08:37:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antônio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

instituições de nível estadual e local (Secretaria de Saúde, Companhia de Abastecimento de Água, dentre outros).

O objetivo do Plano Diretor com relação à ocupação do solo foi adequar a relação entre o adensamento populacional e a capacidade e a localização da infra-estrutura e dos serviços urbanos. Para isso foi realizada uma análise a partir do levantamento da ocupação da área urbanizada (áreas de ocupação consolidada e áreas de ocupação rarefeita), a ocupação atual da área rural e as formas como está ocorrendo a extensão da área urbana.

Esta análise partiu do levantamento e mapeamento na área urbanizada da ocupação das quadras, bem como das tipologias habitacionais.

Quanto ao uso do solo, foi objetivo do Plano Diretor levantar a localização das diferentes atividades na área.

1 O atraso na realização do Censo de 1990 impôs a necessidade destes levantamentos para conhecer o comportamento do crescimento demográfico do Município.
Urbana (comércio, serviço, indústria) identificando os incômodos gerados (existentes ou previsíveis) ocasionados pela proximidade de usos conflitantes, tais como tráfego de veículos de todos os portes dificultando a circulação e gerando incompatibilidades entre acessos de carga, circulação de pedestres e necessidades de estacionamento, bem como poluição do ar, da água e a poluição sonora.

Face a estas considerações o objetivo do Plano Diretor é identificar áreas de uso predominante destacando a necessidade da delimitação de uma área central de comércio e serviços, áreas de uso predominantemente industrial, bem como o interesse da população em organizar uma área de preservação ambiental para fins de lazer.

Para colocar em prática os objetivo do Plano Diretor implantar uma hierarquia viária que organizasse o tráfego para o direcionamento dos fluxos interurbanos e intra-urbanos, reduzisse os custos de pavimentação das vias locais bem como trouxesse soluções para alguns problemas pontuais existentes na cidade, estabelecendo padrões para meio fio, sarjeta e calçada tendo em vista os projetos de drenagem de águas pluviais como a necessidade de se privilegiar áreas de circulação exclusiva de pedestres.

Tendo em vista este objetivo foram feitos levantamento e mapeamento do sistema viário com informações quanto à largura das vias, tipo de pavimentação fluxo de veículos (freqüência e tipo).

O objetivo do Plano Diretor quanto à infra-estrutura urbana foi estabelecer a capacidade e os limites da infra-estrutura visando responder: onde seria possível tecnicamente e aconselhável sob o ponto de vista econômico a expansão da rede e onde a capacidade instalada estivesse ociosa e comportasse adensamento.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Emitido em 26/04/2024 08:47:47
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Mesmo antes da elaboração deste Plano Diretor, a rede de água potável já servia quase a totalidade da área urbana do município. Assim sendo, a primeira questão a ser verificada foi a correspondência entre a existência da rede e a qualidade do serviço prestado. Nesse sentido coube verificar a capacidade da tomada de água, estação de tratamento, sistema de reserva e a própria rede de distribuição.

A partir desses levantamentos o objetivo do Plano Diretor foi estabelecer a previsão da expansão da rede e o adensamento em áreas com capacidade instalada ociosa.

Para tanto foi realizado o levantamento bem como o mapeamento das informações relativas ao sistema de abastecimento de água (localização e capacidade da tomada de água, estação de tratamento, adução e sistema de reserva)

Quando à coleta esgotos, o objetivo do Plano Diretor foi verificar a possibilidade da instalação de sistema de tratamento de efluentes. Os estudos relativos a coleta e disposição de efluentes líquidos foram desenvolvidos em estreita relação com a definição do zoneamento, procurando identificar e definir áreas para a localização de atividades que poderiam contaminar o sistema de água potável da região.

Foram realizados levantamento e mapeamento da rede de esgotos e localização da disposição final de efluentes.

O sistema de drenagem existente antes da elaboração do Plano Diretor atendia apenas parte da área urbanizada.

Para estabelecer a capacidade da rede de drenagem necessária procurou-se relacionar a rede atual à área edificada e o estado atual de pavimentação do sistema viário, verificando a ocorrência de áreas inundáveis e áreas de erosão.

Face a estas considerações os objetivos do Plano Diretor foram: impedir a ocupação de áreas inundáveis, pavimentar as dimensões mínimas necessárias para o funcionamento do sistema viário, definir taxas máximas de ocupação e de impermeabilização dos lotes urbanos, preservar e melhorar o sistema de drenagem natural, eventualmente associando-o ao sistema de áreas verdes.

A fim de atingir estes objetivos, foram feitos levantamento e mapeamento da rede de drenagem de águas pluviais na área urbanizada.

A disponibilidade de energia elétrica é condição importante para o desenvolvimento econômico do município.

Pôr isto, ainda que a solução de problemas de geração de energia elétrica escapem a alçada exclusiva dos municípios, dado ao âmbito regional da questão, os objetivos do Plano Diretor foram considerar: a localização de estações rebaixados; o estabelecimento de padrões para a rede de distribuição; o reconhecimento da localização das linhas de alta tensão e as propostas para utilização das servidões a ela associadas.

Projeto de Lei Complementar nº 2024 Protocolo 38381 Em 26/04/2024 08:47:27
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Para tanto foi levantado e mapeado o sistema de energia elétrica a nível do município e da região.

Quanto à iluminação pública, o objetivo do Plano Diretor foi estabelecer padrões para os diversos tipos de equipamentos de iluminação a serem empregados e identificar as prioridades para a a expansão da rede existentes, através de levantamento e mapeamento da mesma.

Com relação à coleta de lixo urbano, o objetivo do Plano Diretor foi analisar criticamente a situação existente e estudar a localização do seu destino final.

Com relação ao sistema de comunicações, o objetivo do Plano Diretor foi fixar prioridades para a expansão da rede existente, bem como para a localização de telefones públicos, através de levantamento e mapeamento da rede existente e da localização de telefones públicos.

Quanto aos equipamentos sociais urbanos, o objetivo do Plano Diretor foi identificar a capacidade e qualidade de atendimento, bem como a localização dos equipamentos no município de forma a garantir a oferta de condições melhores e mais eqüitativas à totalidade da população.

Já com relação à educação, o objetivo do Plano Diretor foi dar prioridade ao atendimento da população escolar urbana de modo a oferecer instrução do pré primário ao final do primeiro grau. Além de se objetivar o atendimento em termos do número total de vagas, também se considerou a distribuição de unidades escolares no espaço urbano, de modo a oferecer percursos máximos razoáveis aos usuários. Para atingir estes objetivos foi levantada e mapeada a rede de escolas pública e privada existente no município e na região, bem como as privada existente no município e na região, bem como as informações relativas ao tipo e ao porte de cada equipamento.

Quanto ao Sistema de Saúde, o objetivo do Plano Direto foi prover o atendimento adequado em termos de localização e dimensionamento da rede de equipamentos formada pôr hospital, centro de saúde e pronto socorro (a nível da região e do município). A complementarão da rede de serviços de saúde foi programada a partir da análise da capacidade de atendimento dos equipamentos já existentes, através do levantamento e mapeamento da rede de equipamentos de saúde pública e privada em funcionamento no município e na região, e das informações relativas ao tipo e porte de cada equipamento.

Com relação ao Abastecimento, o objetivo do Plano Diretor foi verificar a capacidade de atendimento do centro de Abastecimento de Paraguaçu Paulista, bem como a localização de mercados e feiras livres, através do levantamento da localização e da capacidade de atendimento de cada equipamento.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38 Em 22/04/2024 17:00
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Quanto à Cultura, o objetivo do Plano Diretor é verificar a localização e a capacidade dos equipamentos de cultura, através do levantamento e mapeamento dos equipamentos de cultura existentes.

Observando critérios de acessibilidade e de distâncias máximas entre equipamentos, o objetivo do Plano Diretor é definir um conjunto hierarquizado de equipamentos de lazer em relação a suas funções, de modo a complementar, caso necessário, aquele existente, prevendo desde o Balneário Municipal à proposição de pequenas quadras de uso múltiplo nos bairros, tomando como referência o levantamento e mapeamento dos equipamentos de lazer realizado.

Associado ao zoneamento proposto para a área urbanizada foram identificadas áreas verdes a serem conservadas sem edificações. Desse modo o objetivo do Plano Diretor foi desenvolver um sistema de praças, parques e jardins associado ao sistema de lazer existente antes de sua elaboração, que foram detectadas através de levantamento e mapeamento das áreas verdes de uso público existentes.

2. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA
Considerações Preliminares.

Para a elaboração do diagnóstico, que apresenta uma caracterização da situação existente durante a elaboração do Plano Diretor, e identifica as principais tendências do Município de Paraguaçu Paulista, foram utilizadas as informações recolhidas pôr técnicos da Prefeitura, funcionários das empresas de serviços urbanos e os grupos de trabalho organizados, que levantaram os diversos setores do município. Complementando estes levantamentos, foram acrescentadas as informações obtidas em reunião com os grupos de trabalho e no Seminário Público realizado em Paraguaçu Paulista no mês de março de 1991.

Procedeu-se a uma análise dos dados levantados, cruzando informações obtidas setorialmente. Tais dados são apresentados pôr distrito ou pôr bairro, tomando como referência as plantas que representam as informações levantadas.

2.1. Caracterização Regional
2.1.1. Aspectos históricos

O município de Paraguaçu pertence à Região administrativa de Assis, localizada no Sudoeste do Estado de São Paulo, que incorpora mais outros 11 municípios.

Esses municípios localizam-se no sentido do vale do rio Paranapanema, em sua margem direita, ocupando a parte intermediária entre o Rio Paranapanema e o Rio Peixe, ambos tributários do Rio Paraná.

A exploração da madeira e a existência de terras férteis foram os grandes responsáveis pelos movimentos de ocupação ocorridos na área, principalmente a partir do início do

Protocolo Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 21/08/2024 08:47:41
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

século, dentro do processo de ocupação das bacias hidrográficas, que se verificou em todo o oeste paulista.

Em fins do século passado, o ponto fronteiriço, e que contava com representação institucional era a então Vila Campos Novos, mais tarde substituída pela Vila Conceição do Monte Alegre, hoje um distrito de Paraguaçu Paulista.

A cultura cafeeiro e mais tarde a construção da Estrada de Ferro Sorocabana, no início deste século representaram o elemento fundamental para a ocupação definitiva, através do deslocamento de grandes contingentes humanos e ainda para o desenvolvimento econômico da região.

Esse acréscimo populacional levou ao desenvolvimento de culturas menores como o milho, feijão, arroz amendoim dentre outras, que com o passar do tempo e as facilidades de transporte transformaram-se em culturas mais lucrativas deixando de ser simplesmente culturas de subsistência.

Posteriormente à grande crise de 1929 a cultura de café experimentou uma decadência dando origem à exploração da cultura algodoeira.

Quanto à criação dos municípios, este só começaram a surgir a partir do inicio do século atual.

Em 1940 a região contava somente com os municípios de Assis, Paraguaçu Paulista, Cândido Mota, Palmital e Maracaí. Na década de 40 foram criados os municípios de Ibirarema, Campos Novos Paulista e Lutécia (os dois últimos resultantes do desmembramento do antigo município Bela Vista).

Na década de 50 consolidaram-se como municípios Florínea e Platina, após 1960 Cruzália obteve a sua emancipação político-administrativa.

Pode-se notar que os movimentos de emancipação político-administrativos foram mais intensos no período 20/50, coincidindo com o desenvolvimento econômico originado da cultura do café e algodão que implicaram também em um crescimento populacional significativo.

Posteriormente, com a queda da produção de café e algodão, a população sofreu um descéscimo prolongado, e o quadro político-administrativo manteve-se inalterado.

Já com o desenvolvimento da cultura caneleira e os incentivos à produção de álcool observa-se novamente uma alteração neste quadro. O novo impulso às atividades econômicas e o conseqüente crescimento populacional deu origem a novos movimentos de emancipação político-administrativa. Ao final de 1989, tivemos finalmente a emancipação de Tarumã e no momento pleiteia-se a emancipação do Município de Pedrinhas Paulistas, o que levará a região de Assis a incorporar um total de 13 municípios.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 383 em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Deve-se ressaltar que a agropecuária não foi só o elemento fundamental para a ocupação e povoamento da região, mas também ainda hoje mantém o papel de elemento organizador do espaço regional.

2.1.2. Recursos Naturais

A região de Assis assenta-se na parte intermediária entre o vale do Rio Paranapanema e Rio Peixe.

Os municípios mais próximos ao vale do Paranapanema contam com tipos de solos bastantes propícios à atividade agrícola. Nos municípios de Cruzália, Florínea, Cândido Mota, Palmital, Ibirarema e Maracaí, predominam os solos caracterizados pôr terra roxa legítima.

Os outros municípios, entre os quais incluem-se Paraguaçu Paulista, Assis, Platina e Campos Novos Paulista, encontramos predominantemente o Latossolo Vermelho Escuro fase Arenosa, caracterizadamente menos fértil que a terra roxa.

No município de Lutécia a maior incidência de solos refere-se aos solos podzolizados de Lins e Marília.

Este quadro da composição do solo da região responde em parte pela definição da evolução econômica da região e de sua correspondente ocupação.

2.1.3. Aspectos demográficos

A região de Assis contava em 1987 com uma população de 168.222 hab. numa área de 5.525 km^2, sendo que em termos populacionais seu maior município é Assis, com 79.703 hab., seguido pôr Paraguaçu Paulista com 26.315 hab. Quanto à área municipal, a situação inverte-se com Paraguaçu abrangendo uma área de 1043 km^2 e Assis 780 km^2.

Uma comparação da população total do Estado com o contingente regional, permite verificar que a participação da região de Assis vem diminuindo sensivelmente. Em 1940 a população da região de Assis representava 7% aproximadamente da população do Estado. Em 1970 esta participação baixo para 4%, apresentando posteriormente uma pequena recuperação.

Entre os fatores prováveis desse comportamento, pode-se citar a proximidade de terras férteis no Norte do Paraná e o avanço das frentes pioneiras de expansão da fronteira agrícola. A região passou a ser o eixo de penetração para os deslocamentos em direção a Presidente Prudente (posteriormente ao Mato Grosso) e ao Norte do Paraná. É de se supor também que houve um abandono aos solos esgotados da cultura cafeeira. Este deslocamento da população só não foi maior devido à substituição do café pôr outras culturas, inclusive pela pecuária leiteira e de corte.

Protocolo LEGISLAPMAR 5/2024 Protocolo 383 Envio em 22/05/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Na região de Assis, enquanto o crescimento vegetativo manteve-se praticamente inalterado, nas quatro últimas décadas, o componente migratório passou de –0,5% entre 1940/50 para –2,5% entre 1970/80, motivo pelo qual se constitui na principal causa do crescimento negativo observado na região.

No entanto, embora a região de Assis não apresenta hoje grande dinamismo populacional (taxa de crescimento geométrico anual estimada entre 1980/90 em torno de 0,88%), destaca-se um certo crescimento populacional no município de Assis (em torno de 2,46% a.a.) e de Paraguaçu Paulista (em torno de 1,57% a.a.), para a mesma década.

Quanto às taxas de urbanização as maiores taxas, em 1980, encontravam-se respectivamente em Assis (90,89%) e Paraguaçu Paulista (75,82%), ambas superiores à da Região como um todo (75,38%).

Tanto o baixo crescimento populacional quanto as altas taxas de urbanização são frutos de um mesmo processo representado pelo desenvolvimento da pecuária e da maior mecanização agrícola. Este processo incorpora cada vez menos quantidade de mão de obra, não gerando fluxo migratório e levando a uma expulsão da população rural rumo às cidades.

Outra alteração que decorre deste mesmo processo de expulsão é o gradativo desaparecimento do meeiro e do pequeno agricultor como elemento significativo na economia regional, e o surgimento do trabalhador rural (o atual bóia fria), que trabalha no campo e mora na cidade.

2.1.4. Aspectos Econômicos

Na fase em que a cultura do café representava a grande força econômica regional, a sub-região que mais se desenvolveu foi Paraguaçu Paulista. As terras locais embora de composição pouco favorável para a agricultura, ainda eram pouco trabalhadas, recém desnatadas, e eram extremamente propícias ao cultivo do café além de outras culturas.

A partir da década de 40 o eixo de desenvolvimento principal da região passou a ser o vale do Paranapanema passando a se destacar então a sub-região de Assis. Não apenas houve uma mudança espacial do centro de desenvolvimento regional como uma mudança do produto cultivado, passando então a se destacar primeiramente o algodão até aproximadamente 1950 e, posteriormente, a pecuária.

Na realidade, ocorre uma divisão interna na região no que se refere à fertilidade do solo, o que, associado a outro condicionantes vocacionais, levou a uma diferenciação dos produtos cultivados nestas duas regiões, influindo nos respectivos desenvolvimentos.

Essa diferenciação levou também a uma diversidade na estrutura fundiária e na distribuição da renda destas sub-regiões.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 3381 Envio em 27/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

O estágio atual da atividade agropecuária regional é resultado do advento do programa PROÁLCOOL.

Em decorrência da abundância de recursos financeiros distribuídos na época, o desenvolvimento do setor foi notadamente rápido. Hoje a região conta com cinco complexos industriais para a produção de álcool e açúcar (aguardente em pequena escala), o que tem provocado alterações radicais na configuração sócio-econômica de Assis e dos municípios circunvizinhos.

Setor Primário

Atualmente, as culturas que apresentam destaque na economia regional referem-se: ao binômio soja-trigo ocupando uma área plantada de 152.400 hab.; às pastagens, envolvendo uma área de 157.640 hab.; e à cana de açúcar com 100.400 hab., em expansão.

Quanto à distribuição especial destas três culturas, pode-se notar uma clara diferenciação.

Os municípios do vale do rio Paranapanema, com solos mais férteis dedicam-se principalmente à cultura da soja, trigo, cana, milho, mandioca e outras culturas menos importantes. Mantém uma agricultura mais organizada e tecnologicamente mais desenvolvida, com notável mecanização e racionalização do trabalho. Sua produção está voltada para o mercado nacional e internacional.

Os municípios que mais se destacam neste tipo de agricultura quanto à área ocupada são: Maracaí, Palmital, Cândido Mota, Assis, Cruzália e Florínea. No entanto, quanto aos níveis de produtividade, o município de Cândido Mota tem obtido melhor desempenho.

Quanto à estrutura fundiária, predominam as pequenas e médias propriedades, isto é, com área inferiores a 500 hab..

Sendo que nos municípios de Assis, Cândido Mota, Cruzália e Palmital, a área média das propriedades encontram-se abaixo da média regional que é de 76,66 hab.. Quanto ao nível de renda, este apresenta-se mais heterogêneo.

Nos municípios onde a fertilidade da terra é menor, destacam-se a cultura da cana de açúcar e principalmente a pecuária de corte. Nesta área, onde predominam as propriedades de maior porte, (acima da média regional) incluem-se os municípios de Paraguaçu Paulista, Lutécia, Campos Novos e Platina. Nesta área, o nível de renda apresenta-se mais concentrado.

Na criação de bovinos destacam-se, em termos de área de pastagens, os municípios de Paraguaçu Paulista (23%), Campos Novos Paulista (21%) e Lutécia (19%), sendo que o município de Paraguaçu Paulista destaca-se na pecuária de corte e na leiteira.

Projeto de Lei Complementar 2021 Protocolo 3838 Em 22/04/2024 08:47:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antônio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Em termos de produção regional, destaca-se ainda a produção avícola centrada principalmente no Município de Assis, seguido bem de longe pelo município de Paraguaçu Paulista. Esta produção garante a auto-suficiência da região em termos da produção de ovos, além de atender aos grandes centros consumidores nacionais e, em menor escala, à exportação para o Oriente Médio.

Na cultura da cana de açúcar destaca-se o município de Paraguaçu Paulista com 38% da área plantada da região, seguido de perto pôr Assis com 32%, mostrando uma tendência de liberação das terras mais férteis em direção às e menos férteis.

Com relação à cana de açúcar o quadro é de constante instabilidade, pois o seu desenvolvimento encontra-se atrelado às políticas econômicas e energéticas nacionais.

Na produção hortifrutigranjeira, o quadro apresenta-se bastante diferente, sendo que a região produz muito aquém das suas necessidades (30%). A complementarão do abastecimento regional provém do CEASA de Marília, Londrina e Bauru.

A cultura da mandioca vem apresentando uma queda em sua produção regional, com relação a extensão da área plantada de 1988 para 1989, embora o processamento da farinha de mandioca venha crescendo. Esta situação reflete o fato de que as indústrias da região de Assis recebem a produção de mandioca de outras regiões. No entanto, devido ao desempenho observado neste tipo de indústria, existe no momento uma intenção dos produtores locais, de reverter este processo e aumentar a área plantada.

Setor Secundário

O setor secundário caracteriza-se principalmente, pelas agroindústrias.

Nos municípios onde predominam a cultura de cana de açúcar encontra-se uma maior incidência de indústrias alcoolizas, empregando grande contingente de bóias frias, que apesar de residirem na zona urbana, geralmente nas periferias, deslocam-se diariamente para as lavouras de cana. Essas indústrias absorvem matéria prima de toda a região e mesmo de municípios situados fora dela (Quatá, João Ramalho, Tarumã), sendo o seu produto final destinado ao mercado nacional de combustíveis, tendo a produção de açúcar um menor significado.

Os municípios que mais se destacaram na transformação da cana em 1989 foram Assis com aproximadamente 2,5 milhões de toneladas (correspondendo esta produção atualmente ao município de Tarumã); Paraguaçu Paulista, com 1,26 milhões de toneladas; Maracaí, com 1,04 milhões de toneladas; e Ibirarema, com 370 mil toneladas.

Nos municípios onde predominam as culturas de soja, trigo, milho, mandioca etc., o setor secundário apresenta-se mais diversificado.

Encontram-se ainda na região, as indústrias alimentícias, de implementos agrícolas, de bebidas, de móveis, confecções, calçados, e outras. Todas estas indústrias caracterizam-

Projeto de Lei Complementar 2007 Protocolo 383/2007 Folha em 27/04/2007 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

se pôr estabelecimentos de pequeno e médio porte, excetuando-se a Indústria da Gessy-Lever, localizada no município de Paraguaçu Paulista. Esta, no entanto, vem funcionando com grande capacidade ociosa e processando produtos agrícolas originados fora da região, pois como já foi salientado, a produção local é insuficiente.

Dentro do setor de indústrias alimentícias destacam-se as agroindústrias de derivados de mandioca, com um total de 29 estabelecimentos em franca atividade, concentrados nos municípios de Palmital, Paraguaçu Paulista, e principalmente no município de Cândido Mota, cujo produto final é comercializado nos grandes centros do país.

A existência de alguns frigoríficos bovinos e avícolas tem especial importância pôr ser grande empregador de mão de obra da região.

Em alguns casos, as industriais de móveis e mesmo de confecções, tem seus produtos comercializados externamente à região.

Observa-se também um aumento significativo de pequenos estabelecimentos semi-artesanais, de alimentos, doces e outros produtos, mas com significado estritamente local.

A maior concentração da atividade industrial da região encontra-se nos municípios de Assis, Paraguaçu Paulista e Cândido Mota, que absorvem aproximadamente 75% do número de estabelecimentos industriais, concentrando também o maior volume de investimentos.

As indústrias de maior destaque na região são:

a) Assis; Frigorífico Cabral, Indústria de Implementos Agrícolas Marcheto, Indústria de Bebidas Cristalina, Indústria de Laticínios.
b) Paraguaçu Paulista; Usina Paraálcool, Usina Canaã, Gessy Lever, Indústria de óleo.
c) Cândido Mota; Indústria de bebidas Conte, Amidoaria Fadel, Indústria de farinha de mandioca.
d) Tarumã; Usina de açúcar Nova América.
e) Maracaí; Usina de açúcar Maracaí
f) Ibirarema; Usina Pau d'Alho

Com relação à geração de empregos, é grande a utilização de bóias frias sendo as Usinas alcooleiras as maiores empregadores. A Usina de Tarumã emprega 2110 trabalhadores, seguida pelas de Paraguaçu Paulista com 2071, a de Ibirarema com 1010 e a de Maracaí com 665.

As cidades da região que não possuem agroindústria proveniente de cana de açúcar passaram a ser exportadoras de mão de obra, transformando-se nem cidades dormitórios, arcando com os custos sociais decorrentes desta função.

Setor Ternário

Projeto de Lei Complementar 5/2021 Protocolo 38381 Envio em 29/04/2024 08:17:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A redução da economia de subsistência e o esvaziamento da zona rural, com conseqüente crescimento das taxas de urbanização, elevou o grau de dependência da população com um comércio e prestação de serviços mais dinâmicos, fortalecendo o comércio regional.

A maior incidência de estabelecimentos comerciais varejistas refere-se, como era de se esperar, às atividades agropecuárias e aos gêneros de primeira necessidade.

No setor ternário o grande destaque é dado ao Município de Assis, que compreende 1869 estabelecimentos comerciais varejistas, seguindo pôr Paraguaçu Paulista, com 592, Cândido Mota, com 402 e Palmital, com 365.

A expressão de uma hierarquia regional poder ser identificada também a partir da diversidade dos produtos oferecidos no varejo. Desta forma pode-se notar que o destaque de Assis, seguido de Paraguaçu Paulista se mantém, ao verificar-se que: apenas estes dois municípios possuem estabelecimentos de venda de eletrodomésticos; com relação à oferta de tecidos aparece também o município de Cândido Mota; na venda de veículos estão representados os municípios de Assis, Paraguaçu Paulista e Palmital, sendo que a venda de tratores e motos só ocorre nos dois primeiros e a de caminhões apenas no município de Assis; quanto a existência de supermercados, que implica numa forma de comercialização mais impessoal e diversificada, somente em Assis, Paraguaçu Paulista e Maracaí estes tipos de estabelecimentos são encontrados. Deve-se salientar também que o número de estabelecimentos do município de Assis é sempre bastante superior aos demais.

Com relação a outros tipos de estabelecimentos de prestação de serviços como os hotéis e os estabelecimentos bancários verifica-se uma situação semelhantes. Dos 12 hotéis da região, os deles encontram-se em Assis, seguido pôr Paraguaçu Paulista com 02. Com referência ao sistema financeiro, a região possui 51 estabelecimentos bancários, onde o município de Assis conta com 13 agências bancárias seguido pôr Cândido Mota e Paraguaçu Paulista, ambos com 7 estabelecimentos bancários.

Quanto ao setor atacadista, esta encontra-se representado basicamente pelas empresas de armazenagem, mantendo relações diretas com os setores de produção agrícola, não apenas na circunvizinhança, mas também no Norte do Paraná e outras regiões.

A capacidade regional de armazenagem é de 390.000 ton. (não considerando os armazéns particulares), sendo a produção atual de aproximadamente 350.000 ton., o que a curto prazo indica um estrangulamento, visto que a produção regional encontra-se em processo de crescimento.

Participam da atividades de armazenagem:
a) três cooperativas com sede na região: em Cândido Mota com filial em Palmital, com capacidade de 84.000 ton.; em Maracaí com filial, Assis, Cruzália (Pedrinhas Paulista) e

Projeto de Lei Complementar nº 2/2021 - Protocolo nº 38 - Envio em 22/04/2021 07:56
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antônio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Tarumã, com capacidade de armazenagem de 82.776 ton.; em Cruzália (Pedrinhas Paulista) com filiais em Florínea e Assis, com capacidade de 90.000 ton.
b) Os armazéns da CEAGESP: localizados em Assis (16.000 ton. A granel ou ensacado), Palmital (100.000 ton. A granel, considerado o maior da América Latina) e Paraguaçu Paulista (19.000 ton. ensacado)
c) Filiais das Cooperativas agrícolas de Marília e de Cotia atuando principalmente na assistência e comercialização, ambas localizadas em Assis.

2.1.5. Aspectos socioculturais

Na área de cultura, lazer e esportes, a região conta com alguns equipamentos importantes e eventos conhecidos de caráter regional. Campos Novos Paulista é uma conhecida estância cuja área de influência extrapola a região, o mesmo acontecendo com o Balneário de Florínea. Paraguaçu Paulista, além do balneário municipal, conta com as Thermas e com o Horto Florestal, mantendo um alcance extra-regional. Feiras agropecuárias regionais são realizadas sistematicamente em Assis e Paraguaçu Paulista.

Quanto ao desenvolvimento tecnológico da região, embora existam várias escolas profissionalizantes voltadas à atividades agropecuária e inclusive uma escola de Agronomia e Zootecnia sediada em Paraguaçu Paulista, a região apresenta baixos níveis de desenvolvimento tecnológico, devido em parte ao seu recente desenvolvimento e a insuficiência dos recursos. Nota-se no entanto, alguns avanços significativos no setor de bovino cultura, na criação de eqüinos, de peixes e da avicultura.

Quanto a outras áreas de atuação profissional, a maioria dos cursos superiores concentram-se na área de humanas e estão sediados no município de Assis.

Com relação a instituições governamentais, devido a situação do município de Assis como sede de Região de Governo, tem representação ativa de 13 das 19 secretárias de Estado existentes. Este fato auxilia na dinamização das atividades urbanas do município, desde a criação de novos empregos, até na intensificação do fluxo de pessoas de fora da região, dinamizando o setor de comércio e prestação de serviços, e auxiliando na consolidação do município em sua posição hierárquica regional.

2.1.6. Sistema Viário Regional

A rodovia SP-270 Raposo Tavares, importante estrada que liga São Paulo e os centros exportadores ao extremo oeste do Estado e a vários outros Estados, corta a região de Assis no sentido Sudeste-Oeste, passando pôr Ourinhos e dirigindo-se a Presidente Prudente, e passa ainda pôr Assis, onde encontra-se novamente com a ferrovia.

Outras rodovias de caráter mais regional também realizam ligações importantes: a SP-284 que parte de Assis cruzando a região no sentido Sudeste-Noroeste passando por Paraguaçu Paulista, acompanhando o traçado da ferrovia e funcionando como alternativa para atingir Presidente Prudente. Tanto Assis (SP-333), como Paraguaçu Paulista (SP-421) possuem estradas de acesso à Marília. De Paraguaçu Paulista é possível atingir

Proj. LC Complementar 2021 Protocolo 38381 Envio em 24/06/2021 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

diretamente tanto a SP-294, que faz a ligação São Paulo-Marília até a divisa do Estado de São Paulo, como a SP-270, sem passar pôr Assis, demonstrando um certo grau de autonomia viária.

Pode-se perceber claramente que uma polarização acentuada se dá em torno de Assis, seguida mais a distância pôr Paraguaçu Paulista. Num terceiro estágio aparecem os municípios de Cândido Mota e Palmital, ambos distanciados da rodovia principal, embora contanto com estações ferroviárias. O quarto estágio está representado pelo Município de Maracaí, às margens da SP-279, o que contribuído para o seu posicionamento regional.

2.1.7. Conclusão

No contexto estadual global, as atividades que mais contribuíram para o desenvolvimento do Estado de São Paulo referem-se atividades comerciais atacadistas, a qual inclusive apresentou um aumento na sua participação de outras para 1987. Nota-se também um aumento na participação de outras atividades ligadas ao desenvolvimento do setor agropecuário (passando de 7,10% em 1980 para 7,42% em 1987) e às indústrias de produtos alimentícios (passando de 5,39% em 1980 para 6,30% em 1987), sendo que as demais apresentaram uma queda na sua participação.

Se a análise passar a se referir exclusivamente ao interior do Estado, acentua-se ainda mais a contribuição da atividade agropecuária em relação ao desenvolvimento Estadual, que em 1987 atingiu 16,72%, embora esteja apresentando uma tendência decrescente. Nota-se também um sensível aumento da participação das indústrias de produtos alimentícios, que em 1987 passou a ocupar o segundo lugar na contribuição ao desenvolvimento Estadual, passando de 8,70% em 1980 para 10,21% em 1987.

Na participação individualizada de cada região de governo no desenvolvimento Estadual, a participação de Assis só ocorre, ainda que discretamente, na atividade agropecuária, mostrando uma pequena melhora no período de 1980 à 1987, passando de 3,46% em 1980 para 4,47% em 1987.

Esta alteração na participação de Assis no contexto Estadual deveu-se ao advento do PROALCOOL e ao avanço da cultura de soja com a introdução de tecnologia avançadas.

No contexto específico da região de Assis, o setor econômico que responde pelo atual dinamismo do crescimento regional refere-se ao setor primário, correspondendo a 66,86%, onde destacam-se as pastagens e a cultura da soja. Este setor também responde pela maior oferta de emprego, incluindo-se neste montante aproximadamente 4000 bóia-frias.

O setor secundário responde pôr 19,44% da produção regional sendo o ramo mais dinâmico representado pelas indústria de produtos alimentícios e as indústrias de bebidas, incluindo as destilarias.

Projeto de Lei Complementar nº 2007 - Protocolo 38381 - Folha em 22/04/2024 07:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Embora o PROALCOOL tenha trazido benefícios inegáveis ao desenvolvimento econômico da região, aumentando sua participação na produção total do Estado, criando empregos e dinamizando outros setores, acarretou alguns problemas sociais bastante sérios, levando a uma deformidade ainda maior no sistema de distribuição da renda. Além de reduzir as opções de investimentos, uniformizar a mão de obra, provocar uma desordenada ocupação das periferias das cidades, a cultura da cana passou a ocupar os espaços das culturas tradicionais de subsistência e de grãos em terrenos férteis, o que tem provocado um aumento significativo no preço de tais produtos que passam a ser trazidos de outros locais.

Quanto à participação dos municípios no desenvolvimento regional tem-se;

a) no setor agropecuária, a maior participação está representada pelo município de Assis, com 20,43%, seguido pôr Cândido Mota, com 14,80%, Maracaí, com 14,00% e Paraguaçu Paulista, com 12.77%.
b) no setor de indústrias de produtos alimentícios destaca-se novamente o município de Assis, participando com 52,46%, seguido pôr Paraguaçu Paulista, com 20,30%, Maracaí, com 17,61% e Cândido Mota, com 7.26%.
c) no setor de indústrias de bebidas, o primeiro lugar pertence ao município de Paraguaçu Paulista, com 47,82%, seguido pôr Ibirarema, com 19,62%, Cândido Mota, participando com 16,06% e Palmital, com 13,31%.
d) No setor de comércio atacadista, o primeiro lugar pertence ao município de Cândido Mota, participando com 56,11%, seguido pôr Assis, com 26,57%, Palmital, com 8,04% e Paraguaçu Paulista, com 5,42%.
e) No setor de comércio varejista destaca-se novamente o município de Assis, participando com 61,38%, seguido pôr Paraguaçu Paulista, com 22,76% e Palmital, com 6,58%.

Com relação à contribuição de cada município no desenvolvimento nesta região, o destaque é dado ao Município de Assis, participando com 27,65% em 1987, embora com tendência decrescente, seguido pôr Cândido Mota, com 15,71% e Paraguaçu Paulista, com 15,50%, ambos com tendência ascendente, mais acelerado com relação a este último.

No setor institucional o destaque e dado ao Município de Assis, devido à sua característica de sede de Região de Governo. De qualquer forma é preciso enfatizar a existência de importantes instituições educacionais de recreação e lazer, de porte regional, no município de Paraguaçu Paulista. Este tipo de equipamento de caráter regional, se devidamente estruturado, pode funcionar como elemento de atração de pessoas e atividades afins, gerando novos empregos, aumentando a renda e dinamizando o mercado.

Quanto à inserção na trama viária regional, novamente Assis apresenta um melhor posicionamento seguido pôr Paraguaçu Paulista, o que favorece sobremaneira a ascendência sobre os demais municípios.

Projeto de Lei Complementar nº 2024 Protocolo nº 381 Envio em 27/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Quanto ao aspecto demográfico, estes dois municípios foram os únicos a apresentarem crescimento populacional positivo nos últimos anos.

Da análise de dados assim realizada, pode-se observar que o município da Assis apresenta-se na liderança do desenvolvimento econômico da região, embora a perda do município de Tarumã, sede de uma grande Usina de açúcar e álcool e local de terras bastante férteis, venha a diminuir futuramente a sua participação no desenvolvimento regional. Seu setor ternário apresenta-se bastante dinâmico, dando-lhe características de polo regional. A instalação de escritórios regionais da administração pública vem funcionando também como elemento dinamizador do setor ternário, auxiliado ainda pêlos incentivos da política Estadual.

O município de Cândido Mota, embora ocupasse o segundo lugar em termos de participação regional em 1987, não tem seu posicionamento confirmado atualmente, conforme os demais dados analisados. Acredita-se que seu desempenho tenha sido parcialmente afetado pelo fechamento de uma destilaria de álcool (1988).

Assim, a Segunda força regional parece pertencer, no momento, ao município de Paraguaçu Paulista que se destaca pela presença de suas importantes destilarias, as quais correspondem à atividade motora em potencial, para o desenvolvimento regional e municipal, advinda do PROALCOOL. Além de salientar-se regionalmente na atividade de comércio e serviços varejistas (2º lugar), o que indica maior dinamismo de suas atividades econômicas, apresentou um grande crescimento em termos de sua participação regional. (passando de 11,21% para 15,50%).

Nota-se, portanto, a existência de dois eixos de desenvolvimentos distintos: um liderado pôr Assis e outro em Paraguaçu Paulista. Esta distinção realiza-se através das diferentes características de desenvolvimento econômico, com relação, respectivamente, à qualidade do solo (mais e menos fértil), às culturas (trigo-soja e pecuária), às indústrias predominantes (alimentícias e destilarias), à estrutura fundiária (menos ou mais concentrada), e ao nível de renda (heterogêneo e homogêneo).

A análise da situação da Região de Assis, com a finalidade de compreender com maior profundidade o Município de Paraguaçu Paulista, permitiu constatar a existência de uma tendência ascendente de crescimento econômico municipal. No entanto, devido às características deste crescimento, (que provoca a expulsão da população rural para a cidade, baixos níveis de emprego e renda), é possível de se prever uma tendência também crescente do agravamento dos problemas urbanos (moradia, educação, saúde, saneamento básico).

2.2. Dinâmica Populacional de Paraguaçu Paulista

2.2.2. A Região de Governo de Assis

O Município de Paraguaçu Paulista localiza-se na Região de Governo de Assis, uma das componentes da Região Administrativa de Marília 2.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 - Protocolo 3884 - Entrou em 22/04/2024 08:47:25
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antônio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A Região Administrativa de Marília localiza-se na parte centro-oeste do Estado, integrando o grupo de regiões do chamado Oeste Paulista. A ocupação territorial iniciou-se no fim do século passado, baseada na cafeicultura e favorecida com a implantação da Estrada de Ferro Sorocabana e posteriormente da Cia. Paulista. Entretanto, o avanço da cultura cafeeiro rumo ao norte do Paraná e a crise de 1929 marcaram a decadência do plantio do café pôr algodão e cana de açúcar e a transformação de lavouras e pastagens. Na região de governo de Assis, particularmente, muitas áreas, além do algodão, cana e pecuária, passaram a serem utilizadas na produção de soja e trigo (sobretudo a partir da década de 60).

Em relação a Região Administrativa de Marília, nota-se que apesar do papel de relevância do setor primário na região, este vem perdendo peso significativo no que concerne à absorção da PEA: reduziu uma participação de 51,4% em 1970 para 36,5% em 1980 (Informe Demográfico 23, 1990, p. 82).

O setor secundário é composto sobretudo de agroindústrias, que utilizam como insumos a produção advinda do campo. São pequenas empresas que, em 1980, respondiam pôr apenas 20% da PEA na Região Administrativa de Marília.

---

2 Região Administrativa é a área territorial correspondente à divisão político-administrativa adotado pelo Estado de São Paulo. A Região Administrativa de Marília é formada pôr 4 regiões de governo: Marília, Assis, Ourinhos e Tupã. O decreto Estadual n.º.: 26581 de 05/01/87 compatibilizou as Regiões Administrativas com as novas regiões de governo.

As regiões de governo do Estado de São Paulo foram criadas pelo Decreto Estadual n.º.:22592 de 22/08/84 e n.º.: 22970 de 29/11/84 visando estimular o processo de descentralização das atividades da administração estadual. A grosso modo, as Regiões de Governo correspondem às antigas sub-regiões.

No setor ternário destacam-se o comércio varejista, a rede bancária e os serviços básicos. A elevada participação da PEA em atividades ternárias (43,6% em 1980) vem confirmar a importância do setor no contexto regional.

Ao longo das décadas, a estrutura econômico da região de Marília, passou pôr mudanças substâncias, que é claro, se refletiram no quadro demográfico regional. A participação relativa da população da Região Administrativa reduziu-se no total populacional do Interior, passando de 8,56% em 1960 para 6,89% em 1970 e 5,46% em 1980. Assim, no período de 1960-1980 evidencia-se uma diminuição, tanto em termos relativos como em absolutos (perda de 19626 pessoas) da população regional, o que caracterizou a Região Administrativa como área de evasão populacional.

A Região de Governo de Assis conseguiu manter, em 1960/70, taxas de crescimento positivas, embora reduzidas. Em compensação, viveu um arrefecimento no ritmo de

Projeto de Lei Complementar 2007 Protocolo 38387 Em tramitação em 22/04/2024 07:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasaki.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

crescimento populacional no período 1970/80, passando a apresentar uma taxa de crescimento de –0,3% ao ano (TABELA 1). A Região de Governo de Assis apresentou um incremento de apenas 2548 pessoas entre 1960 e 1980, tendo sua participação relativa ao total populacional do Interior caindo de 1,91%, em 1960 para 1,28%, em 1980.

TABELA 1 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO, SEGUNDO AS REGIÕES DE GOVERNO – R.A. DE MARÍLIA 1960 –1980

R.A. DE MARÍLIA	POPULAÇÃO			TAXAS ANUAIS (%)	
	1960	1970	1980	1960/70	1970/80
MARÍLIA	250.829	220.826	236.708	-1,27	0,70
OURINHOS	140.957	148.973	149.586	0,55	0,04
ASSIS	156.703	164.380	159.251	0,48	-0,32
TUPÃ	152.015	129.088	135.333	-1,62	0,47
R.A. DE MARÍLIA	700.504	663.267	680.878	-0.54	0,26

FONTE: Informe Demográfico 23, p. 83

RODRIGUES E GIRALDELLI (1983) não associam a transformação da Região Administrativa de Marília à estagnação econômica, mas sim a um tipo específico de processo de crescimento e diversificação da sua produção. Segundo estes autores, o relativo esvaziamento populacional poderia ser atribuído a fatores como:

1) penetração e expansão das atividades pecuárias na região, que absorvem contigente menor de mão de obra quando comparada à atividade agrícola;
2) substituição do café, de cultivo permanente, pôr culturas temporárias de trabalhadores.
Assim, a mão de obra agrícola passa a ser cada vez mais do tio assalariada – temporária, originando trabalhadores volantes;
3) Utilização crescente de máquinas e insumos agrícolas, como conseqüência da modernização da agricultura, reduzindo a mão de obra agrícola;
Estes fatores se refletem na situação domiciliar da Região de Governo, onde se observam taxas crescentes de crescimento urbano e decrescente da população rural.

TABELA 2 – REGIÃO DE GOVERNO DE ASSIS EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO SEGUNDO À SITUAÇÃO DOMICILIAR 1960 – 80

R.G. DE ASSIS	POPULAÇÃO			GRAU DE
	URBANA	RURAL	TOTAL	URBANIZAÇÃO
1960	63.066	93.637	156.703	40,25
	89.811	74.569	164.380	54,64
	120.043	39.208	159.251	75,38

FONTE: Informe Demográfico 23, p.85

As taxas de crescimento urbano da Região de Governo de Assis (3,60% entre 60/70 e 2,94% entre 70/80) confirmam que considerável contigente de mão de obra deve Ter

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 8381 Envio em 22/02/2024 às 17:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 13, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

conseguido se fixar em áreas urbanas. Deve ser ressalvado que a região deveria contar com uma estrutura urbana muito desenvolvida e diversificada para alotar toda a população liberada pela modernização/transformação da agricultura. De fato, isto não foi possível. A TABELA 1 mostra claramente a evasão populacional na Região de Governo. Dados da FUNDAÇÃO SEADE, analisando os componentes de crescimento populacional da Região de Governo de Assis, mostram saldos migratórios negativos, tanto para os anos sessenta (saldo migratório de –31.091 pessoas) coo para os anos setenta (saldo migratório de –33.625 pessoas).

2.2.3. Paraguaçu Paulista entre os componentes da Região de Governo de Assis.

A Região de Governo de Assis é composta pôr 11 municípios (TABELA 3).

TABELA 3 – REGIÃO DE GOVERNO DE ASSIS – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DOS MUNICÍPIOS COMPONENTES, 1940 – 1980

MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO TOTAL (*)				
	1940	1950	1960	1970	1980
ASSIS	23.703	28.716	42.666	57.220	67.403
C. NOVOS PAULISTA (2)	5.026	3.734	4.071	4.148	3.744
CÂNDIDO MOTA	14.155	16.590	21.761	23.583	19.804
CRUZÁLIA	7.286	11.176	7.397	7.478	4.722
FLORÍNEA	(ASSIS)	4.243	5.732	5.649	2.742
LUTÉCIA	5.441	4.920	6.490	5.507	4.844
IBIRACEMA (1)	6.720	8.387	7.937	4.417	2.987
MARACAÍ	7.394	10.116	12.801	11.454	10.058
PALMITAL	14.320	15.963	19.763	20.066	17.139
PARAG. PAULISTA	24.358	24.543	23.752	21.892	23.598
PLATINA (3)	3.185	3.260	2.828	2.966	2.282
TOTAL	**111.588**	**131.648**	**156.703**	**164.380**	**159.251**

(1) Municípios criados em 1944
(2) Municípios criados em 1948
(3) Municípios criados em 1954

(*) População reconstituída, envolvendo aproximações
FONTE: Censos Demográficos 40, 50, 60, 70 e 80
F. SEADE, Análise Demográfica Regional Marília 1983

Dentro da Região de Governo, o Município de Paraguaçu vem perdendo participação regional: representava 21,83% do total populacional de 1940, passando a 18,64% em 1950, 14,16% em 1960, 13,31% em 1970. Aumentou ligeiramente sua participação em 1980 para 14,82%. O diferencial entre a sua população e a do Município de Assis aumentou: em 1940, eram praticamente do mesmo tamanho, já em 1950 Assis passou a apresentar um maior contigente populacional e essa diferença se acentuou nas décadas

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

seguintes. Em 1980, a população de Assis chega a ser o triplo da de Paraguaçu, caracterizando Assis como o pólo de maior atração naquela Região de Governo. Aliás, observando-se a TABELA 3, o único Município a apresentar crescimento de população constante, com taxas superiores a 1,5% é o de Assis. Cândido Mota perdeu população na década de 70-80, assim como Campos Novos Paulista, Cruzália, Florínea, Ibiracema, Lutécia, Maracaí, Palmital e Platina. A perda populacional não só foi maior para toda a Região de Governo pelo incremento de Assis e, em menor escala, de Paraguaçu Paulista.

Os técnicos regionais acreditam que a tendência para a década de 90 aponta para um processo de descentralização do movimento imigratório. Isto não significa aumento populacional: a queda da fecundidade afetou o componente vegetativo do crescimento populacional em todo o Brasil. O cenário para os anos 90 indica certa estabilização na população que já se encontra encaixada nos setores produtivos da economia regional.

2.2.4. Análise do Município de Paraguaçu Paulista

Evolução Demográfica

As TABELAS 4, 5 e 6 mostram a evolução da população no Município. Paraguaçu Paulista perdeu, entre 1940 e 1980, 760 habitantes, o que corresponde a uma taxa média de crescimento de –0,08% ao ano. Essa taxa média não se manteve constante durante os quarenta anos: na última década o Município apresentou sinais de recuperação populacional. O grau de urbanização (relação entre população urbana e total) é crescente, passando de menos de 30% em 1940 para quase 76% em 1980. As projeções do grau de urbanização para 1990 colocam valores acima de 85%.

As taxas de crescimento da população urbana são altas, enquanto que o esvaziamento do campo evidencia-se com clareza nas taxas negativas que acompanham a população rural desde 1940. Tanto a população como as taxas projetadas enfatizam o aumento da saída da população do campo e sua alocação na zona urbana.

A distribuição da população do Município não é homogênea: já em 1970, 76,58% da população municipal alojava-se no distrito de Paraguaçu. Em 1980 esta tendência acentua-se, com 81,92% do estoque populacional no distrito de Paraguaçu. O distrito de Paraguaçu cresceu, nos anos 70, a uma taxa de 1,44% ao ano, enquanto que Conceição de Monte Alegre perdeu população a um ritmo de –1,39% ao ano e Sapezal e um ritmo de –2,76% ao ano. (TABELA 7).

A análise da evolução de Paraguaçu Paulista evidencia duas tendências:

a) crescente urbanização;
b) crescente concentração no distrito de Paraguaçu Paulista;

TABELA 4 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO 1940 – 80

Protocolo de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38/2024 Folha 22/04/2024 10:03:37 Folha 772
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 13, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

ANO	POPULAÇÃO		
	URBANA	RURAL	TOTAL
1940	5.297	19.061	24.358
1950	7.609	16.934	24.543
1960	12.078	11.674	23.752
1970	13.858	8.034	21.892
1980	17.912	5.686	23.598
1991 (Proj.)	30.858	4.264	35.122
2000 (Proj.)	42.339	873	43.212

FONTE: Censos Demográficos de 1940, 50, 60, 70 e 80
(ESTIMATIVA IBGE 1985 24.125)

TABELA 5 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA EVOLUÇÃO DAS TAXAS DE URBANIZAÇÃO 1940 – 80

ANO	GRAU DE URBANIZAÇÃO (%)
1940	27,79
1950	44,93
1960	50,85
1970	63,30
1980	75,90
1991	87,86
2000	97,98

FONTE: Censos Demográficos de 1940 – 80 E
Equação ajustada com modelo logarítmico

TABELA 6 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA TAXAS GEOMÉTRICAS DE CRESCIMENTO ANUAL 1940 – 80

PERÍODO	TAXAS GEOMÉTRICAS DE CRESCIMENTO (%)		
	URBANO	RURAL	TOTAL
1940 – 50	3,69	- 1,18	0,08
1950 – 60	4,73	- 3,65	- 0,33
1960 – 70	1,38	- 3,66	- 0,81
1970 – 80	2,59	- 3,37	0,75
1980 – 91 (PROJ)	6,23	- 3,15	3,68
1991 – 2000 (PROJ)	3,58	- 16,16	-

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

TABELA 7 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA POPULAÇÃO TOTAL, URBANA E RURAL POR DISTRITO 1970 E 1980

DISTRITO	URBANA		RURAL		TOTAL	
	1970	1980	1970	1980	1970	1980
PARAGUAÇU	13.331	17.406	3.433	1.925	16.764	19.331
C. DE M. ALEGRE	237	348	3.200	2.641	3.437	2.989
SAPEZAL	290	571	1.401	1.120	1.691	1.278
TOTAL	**13.858**	**18.325***	**8.034**	**5.686**	**21.892**	**23.598**

* O total da população urbana de 1980 apresenta incoerência (17.912 pela p. 244 e 18.325 pela p. 148)

Estrutura etária e pôr sexo

A comparação entre as estruturas etárias da população de Paraguaçu Paulista entre 1960 e 1991 (pesquisa de campo) mostra um progressivo envelhecimento populacional: em 1960 41,47% da população municipal era jovem (0 – 14 anos). Em 1970 essa proporção decresce para 40,54%, em 1980 para 35,82%. Os resultados da pesquisa de campo de 1991 fornecem a proporção de 32,30% de pessoas com até 15 anos. As TABELAS 8, 9 e 10 mostram as proporções populacionais pôr grupos de idade entre 1960 e 1980. O envelhecimento é também demonstrado pela porcentagem crescente da população idosa (60 anos e mais): 4,66% do total em 1960, 6,08% em 1970 e 8,06% em 1980. O dado amostrai para a zona urbana do distrito de Paraguaçu é também de 8,06% da população com 60 anos e mais.

A análise das pirâmides populacionais demostra a mudança na população etária e pôr sexo ao longo dos trinta anos de análise: enquanto que a figura para 1960 tem forma piramidal nítida, com base alargada embora já indicando redução da natalidade e emigração, sobretudo da população masculina entre 25 e 30 anos, a pirâmide de 70 exacerba estes fenômenos. Nela, a redução da população infantil é ainda mais nítida resultante tanto do declínio da fecundidade, como da redução populacional nas idades férteis, sobretudo na faixa entre 25 e 30 anos. A emigração acentua-se nos dois sexos. Já a pirâmide populacional para 1980 mostra uma certa recuperação da população. Contínua existindo uma redução do porcentual entre 0 e 5 anos, mas não há sinais de saída de contigentes populacionais. Ao contrário, o alargamento das faixas acima de 10 anos sugere permanência ou mesmo entrada de jovens. A pirâmide de 1991 é de difícil análise, pois resulta de uma amostra de 961 pessoas e refere-se apenas a zona urbana do distrito de Paraguaçu. Seu formato aproxima-se da de 1980. Indica a redução da fecundidade e imigração para a zona urbana, isto é, a entrada de moradores.

Pode-se dizer que Paraguaçu já não se caracteriza mais como pólo expulsar; agora, há índices de reversão, ainda leve, desta tendência.

A PIA (população em idade ativa, entre 15 e 65 anos de idade) de Paraguaçu Paulista cresceu de 55,61% (1960) para 58,77% (1980), embora em valor absoluto a diferença entre as duas datas seja de pouco mais de 600 pessoas. Importa ressaltar que houve um

Projeto de Lei Complementar 5/2024 - Processo nº 38.810/2024 - Fls. 224/224 - 24/07/2024 08:41
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

aumento em valor absoluto de 1.767 indivíduos na PIA entre 1970 e 1980. A PIA da população amostrai que representa que representa a zona urbana do distrito de Paraguaçu é de 62,45% do total amostrai.

A razão de masculinidade de Paraguaçu Paulista favorece homens: 109,1 homens para cada 100 mulheres em 1960, 103,3 em 1970 e 102,4 em 1980. Para a amostra, o equilíbrio entre os sexos prevaleceu: 100 homens para cada 100 mulheres.

A distribuição espacial entre os três distritos não é homogênea, como já foi dito. Paraguaçu agrupa maioritariamente a população municipal. Quanto ao sexo a razão de masculinidade nos distritos de Conceição de Monte Alegre e Sapezal são bastante significativos: 114,27 para cada 100 mulheres em Monte Alegre e 112,65 em Sapezal, mostrando que nos distritos, onde predomina a população rural, o elemento masculino está mais presente. No distrito de Paraguaçu, em 1980, a proporção é de 100,05 homens para cada 100 mulheres.

O envelhecimento relativo da população de Paraguaçu Paulista corrobora as projeções populacionais do Relatório II (PARAGUAÇU PAULISTA: RESULTADO DA PESQUISA DE CAMPO). É claro que a pirâmide etária do distrito de Paraguaçu Paulista pode não coincidir totalmente com a pirâmide municipal. Mas já que o distrito tem cerca de 85% da população municipal, uma aproximação seria a de se considerar sua estrutura etária como representativa da estrutura etária municipal. Isto forneceria 64,06% de pessoas com mais de 16 anos e 59,24% de pessoas com mais de 18 anos. Como o número de eleitores de Paraguaçu foi de cerca de 18.000, admitindo-se que todos os residentes e apenas esses votaram no Município, a projeção populacional ficaria em torno de 31.359 habitantes, se todos os maiores de 18 anos votarem a população seria de 28.098 habitantes.

É claro que as projeções feitas em 1991 a partir de dados de 1980 estão sempre sujeitas as revisões. Entretanto, a pesquisa de campo no Município de Paraguaçu circunstanciou as informações, diminuindo a margem de erro.

A análise das TABELAS 12 e 13 (estrutura etária da população urbana e rural do Município de Paraguaçu Paulista, 1970 e 1980) mostra com clareza:

a) o envelhecimento da população total: em 1970, 40,54% da população municipal tinha menos de 15 anos; em 1980 o porcentual é de 35,82%;
b) a juventude relativa da população rural em relação à urbana: em 1970 a população entre 0 e 14 anos representou 37,68% da população urbana e 45,49% da rural. Em 1980 estas cifras são 34,81% e 39,04%, indicando não apenas um envelhecimento global, como uma população urbana menos jovem que a rural e, o que chama mais atenção, um envelhecimento com ritmo mais intenso da população rural.
c) A população idosa (60 anos e mais) é sempre proporcionalmente mais alta na zona urbana que na rural: 6,74% e 4,94% respectivamente em 1970 e 8,50% e 6,87% em 1980.

Projeto de Lei Complementar 03/2024 Protocolo 38381 Em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

O QUADRO À resume estrutura etária urbana e rural em 1970 e 1980.

QUADRO A – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA ESTRUTURA ETÁRIA RESUMIDA TOTAL, URBANA E RURAL 1970 – 80 (EM %)

	TOTAL		URBANA		RURAL	
	1970	1980	1970	1980	1970	1980
	40,54	35,82	37,68	34,81	45,49	39,04
	53,38	56,12	55,58	56,69	49,57	54,09
	6,08	8,06	6,74	8,50	4,94	6,87
	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

TABELA 11 – DISTRIBUIÇÃO POR SEXO E GRUPO ETÁRIO.
DISTRITO DE PARAGUAÇU PAULISTA ZONA URBANA.
NÚMERO ERPENTAGENS EM RELAÇÃO P=961.

GRUPO	**SEXO**					
ESTÁRIO	**MASCULINO**		**FEMININO**			**TOTAL**
NA	**NA**	**%**	**NA**	**%**		
0 – 4	40	4,48	32	3,58	72	8,06
5 – 9	52	5,82	43	4,82	95	10,64
10 – 14	45	5,04	51	5,71	96	10,75
15 – 19	60	6,71	41	4,60	101	11,31
20 – 24	49	5,49	45	5,04	94	10,53
25 – 29	35	3,92	31	3,47	66	7,39
30 – 34	27	3,02	27	3,03	54	6,05
35 – 39	24	2,69	33	3,69	57	6,38
40 – 44	28	3,14	36	4,03	64	7,17
45 – 49	19	2,13	18	2,01	37	4,14
50 – 54	17	1,90	19	2,13	36	4,03
55 – 59	16	1,79	19	2,13	35	3,92
60 – 64	14	1,57	15	1,68	29	3,25
65 – 69	13	1,46	14	1,56	27	3,02
70 e +	13	1,46	17	1,90	30	3,36
TOTAL	**452**	**50,62**	**441**	**49,38**	**893**	**100,00**

FONTE: PESQUISA DE CAMPO, MAIO DE 1991

2.2.4. Migração

Migração

Em 1970, 37% residentes em Paraguaçu Paulista não eram brasileiros natos (50 brasileiros naturalizados e 328 estrangeiros), representando 1,73% da população municipal. Já em 1980 este porcentual descia para 1,11% da população municipal,

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

aumentando relativamente a proporção de brasileiros naturalizados (11) e diminuindo a de estrangeiros (152). (TABELAS 14 e 16)

Percebe-se que o Município não representa um pólo de atração ao nível de migração internacional. Como termo de comparação, um município dormitório, com vocação agrícola como Abitada, no Estado de São Paulo, possuía em 1950 5,21% da sua população não brasileira nata. Além disso, como os fluxos internacionais de migrantes não tem mais se dirigido ao Brasil, o menor porcentual apresentado por Paraguaçu Paulista em 1980 era esperado.

Em 1970, o sexo masculino predominava entre os migrantes estrangeiros (178 homens para 150 mulheres). A naturalidade com maior freqüência é a japonesa (42,07% dos migrantes são nascidos no Japão), seguida pêlos portugueses (22,88% dos migrantes internacionais em 1970 eram portugueses) (TABELA 15). Em 1980, o perfil se conserva, com japoneses e portugueses se sobressaindo. Entretanto, comparando-se a TABELA 15 com a 17 percebe-se que o número absoluto reduziu-se sensivelmente (em 1970 habitavam Paraguaçu Paulista 138 Japoneses e 75 portugueses; em 1980 o número diminuiu para 83 Japoneses e 38 portugueses).

Conclui-se desta forma, que o peso da migração internacional na dinâmica demográfica de Paraguaçu Paulista é mínimo.

TABELA 14 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA – 1970 POPULAÇÃO RESIDENTE, POR NACIONALIDADE E SEXO

NACIONALIDADE	HOMENS		MULHERES		TOTAL	
	NA	%	NA	%	NA	%
BRAS. NATOS	10.912	98,10	10.602	98,45	21.514	98,27
BRAS. NATURAL.	33	0,30	17	0,16	50	0,23
ESTRANGEIROS	178	1,60	150	1,39	328	1,50
TOTAL	11.123	100,00	10.769	100,00	21.892	100,00

TABELA 15 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA – 1970 NACIONALIDADES MAIS FREQÜENTES DA POPULAÇÃO ESTRANGEIRA

NACIONALIDADE	NA	%
ALEMÃES	4	1,22
ARGENTINOS	1	0,33
AUSTRÍACOS	1	0,30
ESPANHÓIS	45	13,72
ITALIANOS	27	8,23
JAPONESES	138	42,07
LIBANESES	19	5,80
POLONESES	3	0,91
PORTUGUESES	75	22,88
ROMENOS	2	0,61

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

SÍRIOS	6	1,83
URUGUAIOS	1	0,30
OUTROS	6	1,83
TOTAL	**328**	**100,00**

TABELA 16 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA – 1980
POPULAÇÃO RESIDENTE POR NACIONALIDADE E SEXO

NACIONALIDADE	HOMENS		MULHERES		TOTAL	
BRAS. NATOS	11.787	98,78	11.546	98,99	23.333	98,89
BRAS. NATURAL.	64	0,54	47	0,40	111	0,47
ESTRANGEIROS	81	0,68	71	0,61	152	0,64
TOTAL	11.932	100,00	11.664	100,00	23.596	100,00

TABELA 17 – MUNICÍPIO DE PARAAGUAÇU PAULISTA – 1980 NACIONALIDADES MAIS FREQÜENTES DA POPULAÇÃO ESTRANGEIRA

NACIONALIDADE	NA	%
ESPANHÓIS	5	3,29
ITALIANOS	10	6,58
JAPONESES	83	54,60
PORTUGUESES	38	25,00
OUTROS	16	10,53
TOTAL	**152**	**100,00**

Migração interna

A proporção de não naturais do Município de Paraguaçu Paulista não tem varia muito entre os anos 70 e 80: em 1970, do total populacional de 21.892 pessoas, existem 9.145 não naturais (41,77% da população municipal). Em 1980, o número de não naturais é de 10.622, para um total populacional de 23.598 (45,01%). Há um ligeiro aumento da migração, evidenciado também pela análise das pirâmides populacionais.

A TABELA 18 mostra que tanto em 1970 como em 1980 os não naturais do Município eram oriundos sobretudo de zonas consideradas urbanas. A migração rural – Paraguaçu Paulista, entretanto, não é desprezível, chegando a quase 50%.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Processo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

TABELA 18 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA POPULAÇÃO NÃO NATURAL, POR QUADRO DOMICILIAR DE PROCEDÊNCIA

PROCEDÊNCIA	1970		1980	
	NA	%	NA	%
ZONA URBANA	5.031	55,01	5.419	51,02
ZONA RURAL	4.114	44,09	5.203	48,98
TOTAL	9.145	100,00	10.622	100,00

Se, por um lado, na origem dos migrantes que se dirigem a Paraguaçu Paulista pesam os oriundos de zona rural, o destino, no Município, parece cada vez mais a zona urbana.

A TABAELA 19 mostra que em 1980 esta tendência de se localizar na área urbana se acentuou: quase 80% dos naturais mora na zona urbana de Paraguaçu Paulista. A própria evolução da atividade primária do Município, com a predominância do cultivo de cana, pode ser responsabilizada por este quadro: a cultura de cana tem fortes demandas sazonais de mão de obra, que tende a localizar-se nas franjas periféricas de áreas urbanizadas, onde trabalha na entre-safra.

TABELA 19 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA POPULAÇÃO NÃO NATURAL, POR QUADRO DOMICILIAR DE DESTINO

PROCEDÊNCIA	1970		1980	
	NA	%	NA	%
ZONA URBANA	6.387	69,84	8.407	79,15
ZONA RURAL	2.758	30,16	2.215	20,85
TOTAL	9.145	100,00	10.622	100,00

A TABELA 20 detalha este destino por sexo, para os naturais de 1980. Estes dados esclarecem:

a) a razão de masculinidade dos não naturais: há equivalência entre homens e mulheres;
b) a migração com destino urbano, majoritária para os dois sexos, é ainda mais significativa para o sexo feminino. Este é um fenômeno típico de esvaziamento rural, com fuga da mão-de-obra feminina para os serviços existentes na cidade e mesmo para o trabalho rural volante na cana-de-açúcar.

TABELA 20 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA POPULAÇÃO MIGRANTE, POR QUADRO DOMICILIAR DE DESTINO E POR SEXO – 1980

DESTINO	HOMENS		MULHERES		TOTAL	
	NA	%	NA	%	NA	%
ZONA URBANA	4.114	77,14	4.293	81,17	8.407	79,15
ZONA RURAL	1.219	22,86	996	18,83	2.215	20,85
TOTAL	5.333	100,00	5.289	100,00	10.622	100,00

Projeto de Lei Complementar 3/2024 Protocolo 3881 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 1137 de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Para 1980 os dados permites a desagregação, por sexo, dos procedentes da zona urbana e rural e do seu quadro domiciliar de residência (TABELA 21). Nota-se com clareza que as pessoas de procedência urbana raramente fixam residência na zona rural (apenas 411, sendo que se o migrante é mulher esta probabilidade cai ainda mais). Nota-se também que as pessoas de procedência rural também tendem a se fixar mais em zona urbana: apenas 34,67% (1.804 pessoas) de procedência rural efetuaram uma migração rural – rural. As outras 3.399 (65,33%) saíram da zona rural com destino a zona urbana, num processo rural – urbano. Nas mulheres isto fica ainda mais explícito: 32% da migração feminina foi rural – rural, para 37% da migração masculina rural – rural.

TABELA 21 – MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA POPULAÇÃO MIGRANTE, POR SITUAÇÃO DE PROCEDÊNCIA – 1980

RESIDÊNCIA	POPULAÇÃO MIGRANTE					
	PROCEDÊNCIA URBANA			PROCEDÊNCIA RURAL		
	H	M	T	H	M	T
ZONA URBANA	2.441	2.567	5.008	1.675	1.726	3.399
ZONA RURAL	222	189	411	997	807	1.804
TOTAL	2.663	2.756	5.419	2.670	2.533	5.203

Os fluxo migratórios, ligeiramente maiores nos anos 70 que nos anos 80, aparentemente não alteraram seu ritmo: se, em 1970, 25,05% dos não naturais do Município lá estavam a menos de 5 anos, em 1980 essa proporção quase se mantém: 25,71% dos não naturais chegaram em Paraguaçu Paulista entre 1976 e 1980. Parece haver uma intensificação da migração em 1979 – 80 (TABELA 22).

Embora a agregação de dados em 1970 não permite a comparação exata com 1980, o fenômeno migratório nos anos sessenta indica que aproximadamente 45% dos não naturais chegaram durante a década 60 – 70; nos anos 80, 40% dos não naturais chegaram durante os anos 70. Deve-se lembrar sempre que o porcentual de não naturais no Município de Paraguaçu Paulista é ligeiramente superior em 1980 que em 1970: 45% e 42% respectivamente.

De certa forma, pode-se concluir que houve pouca mudança na intensidade dos fluxos entre 60 e 80.

TABELA 22 = MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA PESSOAS NÃO NATURAIS DO MUNICÍPIO TEMPO DE RESISDÊNCIA.

	1970			1980	
TEMPO	NA	%	TEMPO	NA	%
- de 1 ano	669	7,64	- de 1 ano	1.025	9,61
1 a 2	310	3,39	1 a 2	422	3,95
2 a 3	453	4,95	2 a 3	502	4,71
3 a 4	448	4,90	3 a 4	372	3,49

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 8381 Envio em 20/02/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de Julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

4 a 5	381	4,17	4 a 5	422	3,95
5 a 6	371	4,06	5 a 6	305	2,86
6 a 11	1.488	16,27	6 a 11	1.275	11,95
11 a +	4.995	54,62	11 a +	6.332	59,36
S/ declar.	-	-	S/ declar.	13	0,12
TOTAL	9.145	100,00		10.668	100,00

2.3. Ocupação do solo

Histórico da ocupação do solo e estrutura do sistema viário.

O início do processo de urbanização de Paraguaçu Paulista se deu com a instalação da estação da estrada de ferro Sorocabana, na primeira década do século. O traçado do sistema viário do primeiro roteamento de Paraguaçu, aberto por volta de 1912, seguiu a orientação do traçado da estrada de ferro traçado em xadrez, no sentido noroeste/sudeste e nordeste/sudoeste foram abertas inicialmente a avenida Paraguaçu, a rua Miguel Deliberador, avenida Brasil e a Rua Pedro de Toledo.

Esta estrutura viária ortogonal se mantém no decorrer dos anos 30, abrindo-se ruas em direção ao espigão, no sentido noroeste e do outro lado da ferrovia no sentido sudeste.

Na década de 40, com o fim do ciclo do café e o início da cultura algodoeira, houve uma significativa ampliação da malha urbana.

Paraguaçu Paulista inicia um novo ciclo econômico, como grande produtor de algodão. Com a criação de usinas de beneficamente de algodão e a instalação da Anderson Clayton do Brasil no município, abrem-se novos roteamentos de habitação operária no bairro da Barra Funda, seguindo a linha férrea e na década de 50, a Vila Affini. Nesta época aparece um roteamento clandestino, denominado Vila Nova e que segue o traçado da estrada que liga o distrito de Paraguaçu ao distrito de Conceição do Monte Alegre. O traçado deste roteamento não coincide com a direção do traçado original.

Na década de 60, com declínio da cultura do algodão acelera-se o processo de urbanização, em conseqüência do crescente êxodo rural. São incorporados ao perímetro urbano os seguintes bairros: Vila Nova, Jardim Paulista, Vila Bancária, Vila Galdino, Vila Athaíde e a ampliação do bairro da Barra Funda.

O ritmo de crescimento da área urbana da cidade diminui no início dos anos 70. No final da década são abertos roteamentos destinados à classe de renda média: o Jardim Bela Vista, o Jardim Panambí e o Jardim Tênis Clube.

Nos anos 80, com o crescimento da cultura de cana de açúcar, que utiliza mão de obra apenas em determinados períodos do ano cresceu novamente a demanda por habitações populares destinadas aos “bóia-frias”. São construídos os conjuntos habitacionais: Vila Prianti; Vila Gammon; Vila Marim e Vila Francisco Roberto. Ainda na década de 80 são

Protocolo LEI Complementar 2024 Protocolo 3382 Emitido em 22/04/2024 08:47:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

abertos pela iniciativa privada, os roteamentos: jardim das Oliveiras; Jardim Alvorada e Jardim Aeroporto, sendo estes dois últimos destinados à classe de renda mais alta.

Na planta Evolução do Perímetro Urbano pode-se observar os perímetros urbanos de 1937, 1940, 1952,1969,1988 e 1990 conforme dados da legislação municipal.

Tendências de crescimento da área urbana.

A área urbana de Paraguaçu ocupa o espigão do divisor de águas do Ribeirão Alegre e do Ribeirão Águas das Pontinhas, descendo as encostas em direção a estes dois cursos d' água.

Constituem condicionantes para a expansão da ocupação urbana: a rodovia Raposo Tavares – SP 284, que limita a área urbana a oeste; as áreas próximas ao Rio Alegre, que devido à declividade e ausência de infra-estrutura de drenagem apresentam erosões pronunciadas, o aeroporto e a ferrovia.

Analisando o processo histórico de crescimento da área urbana, identifica-se a tendência de ocupação a oeste, em direção à rodovia. Até o momento não aparecem sinais expressivos de transposição deste obstáculo, apenas algumas quadras abertas no lado oposto ao bairro Vila Nova.

Ocupação das quadras

As tabelas 23,24 e 25 apresentam os dados relativos à situação de ocupação atual das quadras, ao parcelamento do solo (tamanho dos lotes) e ã ocupação das quadras. Os dados estão organizados por bairro.

A fonte utilizada para a elaboração das tabelas foi o Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, as informações encontram-se mapeadas nas plantas Área Média dos lotes e Ocupação do Solo Urbano.

TABELA 23 – SITUAÇÃO ATUAL DOS BAIRROS

Bairros	Total Quadras	Praças	Escolas	Saúde	Institucional	Clube
Centro	111	5	1	1	1 (1)	1
Jardim Paulista	24	2	1	-	2 (2)	-
Vila Galdino	37	1	-	-	-	1
Jardim Panambí	37	8	1	-	1 (3)	-
Vila Athaíde	21	-	-	-	-	-
Vila Affini						

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Vila Nova	33	-	-	-	-	-
Jardim Bela Vista	96	-	-	-	-	-
Jardim Aerop.	23	7	-	-	-	-
Jardim Tênis Clube	16	1	-	-	-	-
Jardim América	18	1	-	-	-	-
Vila Prianti	14	1	1	-	-	-
Vila Marim	19	2	-	-	-	-
Vila Gammon	20	-	-	-	-	-
Jardim Oliveiras	12	-	-	-	-	-
Barra Funda	24	-	-	-	2 (4)	1
V. Fco. Roberto	112	1	2	-	-	-
CDH	13	-	1	-	-	-
Jardim Alvorada	36	1	1	-	-	1 (5)
Total	22	3	-	-	-	-

(1) Hospital e sede do TG
(2) Prefeitura Municipal
(3) CEAGESP
(4) Estádio Municipal e Cemitério
(5) Quadra de esportes

TABELA 24 – PARCELAMENTO DO SOLO

Quadras loteadas

Bairro	**DIMENSÃO DOS LOTES (m²)**					
		> 250	250-500	500-2000	< 2000	q. inteira
Centro	102	1	78	20	2	1
		1%	76%	20%	2%	1%
Jardim Paulista	19	-	14	5	-	-
		-	74%	26%	-	-
Vila						

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Galdino	35	-	22	7	3	3
		-	62%	20%	9%	9%
Jardim Panambí	27	6	21	-	-	-
		22%	78%	-	-	-
Vila Athaíde	21	-	13	5	3	-
		-	62%	24%	14%	-
Vila Affini	33	-	28	2	3	-
		-	85%	6%	9%	-
Vila Nova	96	1	59	13	14	9
		1%	61%	14%	15%	9%
Jardim Bela Vista	16	-	14	1	1	-
		-	88%	6%	6%	-
Jardim Aerop.	15	-	14	1	-	-
		-	93%	7%	-	-
Jardim Tênis Clube	17	-	17	-	-	-
		-	100%	-	-	-
Jardim América	12	2	10	-	-	-
		17%	83%	-	-	-
Vila Prianti	17	17	-	-	-	-
		100%	-	-	-	-
Vila Marim	20	20	-	-	-	-
		100%	-	-	-	-
Vila Gammon	12	12	-	-	-	-
		100%	-	-	-	-
Jardim Oliveiras	23	-	23	-	-	-
		-	100%	-	-	-
Barra Funda	109	7	50	42	9	1
		6%	46%	39%	8	1%
V. Fco. Roberto	12	12	-	-	-	-
		100%	-	-	-	-

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

CDH	33	33	-	-	-	-
		100%	-	-	-	-
Jardim Alvorada	19	-	14	5	-	-
		-	74%	26%	-	-
Total	638	111	377	100	36	14
%	100	17	59	16	6	2

TABELA 25 – OPUCAÇÃO DA QUADRA

Quadras loteadas

Bairros		**Ocupação da quadra**				
		100%	**75%**	**50%**	**25%**	**0%**
Centro	102	96	3	3	-	-
Jardim Paulista	19	12	3	2	2	-
Vila Galdino	35	4	6	9	12	4
Jardim Panambí	27	2	4	6	10	5
Vila Athaíde	21	11	5	2	3	-
Vila Affini	33	28	2	3	-	-
Vila Nova	96	16	25	30	11	14
Jardim Bela Vista	16	2	5	8	1	-
Jardim Aerop.	15	-	1	-	4	10
Jardim Tênis Clube	17	-	-	4	12	1
Jardim América	12	-	-	1	8	3
Vila Prianti	17	17	-	-	-	-
Vila Marim	20	20	-	-	-	-
Vila Gammon	12	12	-	-	-	-
Jardim Oliveiras	23	1	1	2	10	9
Barra Funda	109	53	18	14	13	11

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

V. Fco. Roberto	12	12	-	-	-	-
CDH	33	33	-	-	-	-
Jardim Alvorada	19	-	1	1	12	5
Total	638	319	74	85	98	62
%	100	50	12	13	15	10

2.4. Uso do Solo

Com base nas informações do Cadastro da Prefeitura Municipal foram identificados e localizadas as atividades de comércio, serviços, indústria, diferenciando segundo o tipo e o porte para cada atividade. Estas informações encontram-se mapeadas na planta Uso do Solo: Predominância.

O objetivo dos estudos sobre o uso do solo, é identificar compatibilidade e eventuais incômodos gerados pela proximidade entre usos diferentes. A finalidade principal é assegurar, através de intervenções diretas (no sistema viário, no sistema de transportes e na infra-estrutura urbana) e intervenções indiretas (legislação urbana e legislação tributária), a otimização dos investimentos públicos e privados existentes e futuros.

Neste sentido, agrupou-se as informações identificando as concentrações de comércio e serviço diversificando, de indústria e a localização, nos bairros, de comércio e serviço local.

6.4.1. Comércio e serviços

Comércio de âmbito local

Foram classificados como comércio de âmbito local, as seguintes atividades: comércio ligado à alimentação (açougue, padaria, quitanda, supermercado, bar e restaurante) e comércio ligado à saúde (farmácia).

TABELA 26: COMÉRCIO DE ÂMBITO LOCAL ALIMENTAÇÃO E SAÚDE

Localização	Área			
Bairro	Até 50 m^2	50 – 250 m^2	250 – 3000 m^2	Mais 3000
Centro	36	40	6	-
Barra Funda	27	7	3	1
Vila Nova	14	8	3	-
V. Athaíde	7	4	-	-
V. Gammon	10	-	-	-
V. Marim	1	2	-	-
Jd. Oliveiras	1	1	-	-
V. Galdino	3	-	-	-
Jd. Paulista	1	4	-	-

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/03/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Jd. Tênis Clube	3	-	-	-
Jd. América	1	-	-	-
Jd. Panambí	1	-	1	-

Comércio e Serviços Diversificados

Foram classificados com comércio diversificado as atividades ligadas à construção civil (materiais de acabamento, depósitos), ao vestuário (roupas, calçados, couros), e automóveis (concessionárias, acessórios).

Foram classificados como serviço diversificado as seguintes atividades: hotel, posto de gasolina, oficina mecânica e funilaria, oficina de bicicletaria.

TABELA 27 – COMÉRCIO E SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

Bairro	Até 50 m²	50 – 250 m²	250 – 3000 m²	Mais 3000
Centro	31	40	15	1
Barra Funda	9	5	3	-
Vila Nova	3	13	5	1
V. Athaíde	-	-	-	
V. Gammon	-	-	-	1
V. Marim	-	-	-	-
Jd. Oliveiras	-	-	-	-
V. Galdino	-	-	-	-
Jd. Paulista	-	-	-	-
Jd. Tênis Clube	-	1	-	-
Jd. América	-	-	-	-
Jd. Panambí	-	-	-	-

A partir da análise das tabelas 26 e 27 pode-se observar a concentração de comércio e serviços de âmbito local como o comércio e serviço diversificado na área central, principalmente nas quadras internas ao quadrilátero formado pela Avenida Brasil/ Rua Manílio Gobbi/ Rua XV de Novembro e Rua Barão do Rio Branco.

Identifica-se uma tendência de expansão do centro em direção ao sudoeste tendo como eixo principal a Avenida Siqueira Campos e a tendência a formação de um concentração do comércio e serviços junto à sede da Prefeitura Municipal. A área de expansão do centro está compreendida entre o quadrilátero formado pelas ruas: Avenida Siqueira Campos/ Avenida Rio Branco/ Avenida Brasil e Rua Jaime Monteiro.

Nos bairros, algumas vias vem se consolidando como vias de comércio e serviços diversificado: na Vila Nova, a Avenida Siqueira Campos e na Barra Funda, a Avenida Manoel Antônio de Souza. A Rua Sete de Setembro no trecho próximo à área central apresenta concentração de comércio e serviço diversificado e no trecho próximo às Vilas Gammon e Athaíde apresenta concentração de comércio local, em especial comércio de consumo (bares e restaurantes).

Protocolo Legislativo Complementar 5/2024 Protocolo 8381 Envio em: 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 13, de 06 de Julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

2.4.2. Serviços de Profissionais e Negócios

Os serviços diversificados prestados por profissionais liberais abrangem: consultórios médicos, dentistas e veterinários; escritórios de agronomia, de arquitetura e de engenharia.

Os serviços de profissionais encontram-se exclusivamente na área central. Foram identificados 25 consultórios e escritórios com área média até 250 m^2. O quadrilátero delimitado pela Avenida Paraguaçu/ Rua Manilio Gobbi/ Rua XV de Novembro e Rua Marechal Deodoro apresenta uma concentração maior de consultórios de médicos e dentistas. Neste quadrilátero localiza-se o Hospital.

2.4.3. Indústria

TABELA 28: INDÚSTRIA

Localização	ÁREA														
Bairro	Até 250 m^2					250 – 3000 m^2					Mais 3000 m^2				
(*)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Centro	2	2	1	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Barra Funda	-	1	2	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-
Vila Nova	-	-	4	1	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Vila Athaíde	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jardim América	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	2	4	8	1	-	1	4	-	-	-	1	-	-	-	-

(*) Tipos de Indústria: (1) Vestuário; (2) Móveis; (3) Serralheira; (4) Madeira; (5) Alimentícia.

Como pode-se observar pela Tabela 28 as indústrias existentes na área urbana de Paraguaçu Paulista são de pequeno porte, entre 250 e 3000 m^2. O tipo de indústria existente não é incompatível com outros usos urbanos, quando se estabelece normas especiais que assegurem a circulação de veículos, espaço para carga e descarga, e controle da poluição do ar, água e poluição sonora. A única indústria de grande porte é a Gessy Lever (antiga Andereson Clayton), localizada no bairro da Barra Funda. Algumas vias apresentam um maior concentração de estabelecimentos industriais: a Rua Domingos Paulino Vieira e a Rua Monte Alegre localizadas no bairro de Vila Nova próximo a rodovia SP-284.

2.4.4. Habitação

Existem três fases distintas na construção de habitações populares em Paraguaçu, que correspondem aos períodos da política habitacional no Brasil.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 protocolo 38311 avivim 22/04/2024 16:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Uma primeira fase do final da década de 70 ao início da década de 80, com o crescimento da cultura da cana-de-açúcar aumentou a demanda de habitação para a classe de renda mais baixa, o “bóia-fria”, mão de obra empregada neste tipo de atividade. De 1977 a 1983 foram construídas 1.281 dentro do programa do sistema Financeiro da Habitação. Com o progressivo desmonte do sistema e extinção do BNH, o período de 1983 a 1989 foi basicamente de construção de moradias através de projetos mutirão. Foram construídas 180 casas neste período. A partir de 1988 o programa de habitação tem sido assumido pelo governo estadual. A Prefeitura de Paraguaçu Paulista, em convênio com o CDH Companhia de Desenvolvimento da Habitação (atual CDHU), vem implantando um programa habitacional de 950 moradias.

2.5. Sistema Viário e Sistema de Transportes

2.5.1. Sistema Viário

A área urbana do município é limitada a oeste pela rodovia SP-284. Três vias fazem as ligações principais da rodovia com a área central da cidade: Avenida Paraguaçu, Avenida Siqueira Campos, e Rua Sete de Setembro. O acesso a Thermas vem sendo utilizado como alternativa à Avenida Paraguaçu para penetrar na cidade. Nota-se, porém, a precariedade de tal acesso, sem pavimentação e descontinuidade de traçado.

A Avenida Manoel Antônio de Souza constituí outra via de ligação importante, acesso a Marília pela rodovia José Bassil Dower, passando pelo Horto Florestal.

As Tabelas 29 e 30 apresentam a situação atual do sistema viário principal e do sistema de vias coletoras da cidade. Elas foram elaboradas com base nas informações obtidas no Departamento de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal e complementados com pesquisa de campo. Estas informações encontram-se mapeadas na planta Hierarquia do Sistema Viário.

Foram utilizados os seguintes critérios principais para hierarquizar o sistema viário: no caso das vias principais, a função que desempenham no conjunto do sistema; no caso das vias coletoras e coletoras secundárias, o traçado que permite identificar a função atual e potencial.

As vias denominadas vias principais são aquelas que fazem a ligação entre a rodovia SP-284 e a área central da cidade.

Foram classificadas como vias coletoras aquelas que em função do seu traçado desempenham um papel de ligação entre vias principais ou de ligação entre bairros da cidade.

As Tabelas apresentam os dados relativos a largura da via e estágio atual de pavimentação para que se possa, posteriormente, analisar a compatibilidade entre a função e as condições para que desempenhe de forma satisfatória esta função.

Projeto de Lei Complementar 2024 Protocolo 38381 Em 22/04/2024 08:47:02
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

TABELA 29 – VIAS PRINCIPAIS

Vias	Largura	Tráfego	Pavimentação
Av. Paraguaçu	-/7.5/- (3) 2.5/13.0/2.5 (5)	Todos (4)	Sim
Av. 7 de Setembro	7.5 (6) 1.8/9.0/1.8 (7)	Todos	Sim
Av. Manoel A. Souza	2.0/11.0/2.0	Todos	Sim
Av. Siqueira Campos	3.0/15.0/3.0	Todos	Sim

(3) Trecho Tênis/ Fonte
(4) Todos os tipos de veículo: ônibus, caminhão e automóvel
(5) Trecho trevo Rodovia SP-284/ Tênis Clube
(6) Trecho Estádio/ Panambí
(7) Trecho trevo rodovia SP-284/ Estádio

TABELA 30 – VIAS COLETORAS

Vias	Largura	Tráfego	Pavimentação
Av. Brasil	2.5/11.0/2.5	Todos	Parcial
R. Eng. Loski	2.0/9.0/2.0	Todos	Sim
R. Castro Alves	2.0/9.0/2.0	Auto/cam.	Parcial
Av. José Jorge Estevam	2.0/11.0/2.0	Automóvel	Sim
R. Conc. Do M. Alegre	2.0/9.0/2.0	Automóvel	Parcial
R. Santos Dumont	2.0/9.0/2.0	Automóvel	Sim
R. M. Paula G. Costa	2.0/9.0/2.0	Auto/ônibus	Sim
R. Cons. Rodr. Alves	2.0/9.0/2.0	Auto/ cam.	Sim
Av. Galdino	2.8/6.5/1.4/6.5/2.8	Automóvel	Parcial
R. Miguel Deliberados	2.0/9.0/2.0	Auto/ ônibus	Sim
R. Joaquim Vieira	2.0/9.0/2.0	Automóvel	Sim

Algumas vias podem ser classificadas como coletoras secundárias de acordo com os seguintes critérios:

- Complementam a ligação entre bairros feitas pelas vias coletoras. São elas: Rua Faustino Paião articulada à Avenida Galdino; Rua Rodolfo Ferreira articulada à Rua Conselheiro Rodrigues Alves.
- Fazem a ligação entre bairros. São elas: Rua Ipé articulada à Rua Vereador João Karan; Rua Manílio Gobbi; Rua Pedro de Toledo.

A rua Lutécia constitue um acesso da área urbana do município ao Balneário Público penetrando na área rural podendo assim ser classificada como estrada vicinal. Da mesma forma, cumprindo função semelhante é o acesso às Thermas.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 28381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 913, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Largura das Vias

Como pode-se observar pelas tabelas 3 e 4 não existe uniformidade na largura das vias e nem uma correspondência entre a função e a largura da via. Vias importantes que fazem a ligação entre a rodovia e a área central da cidade, como a Avenida Sete de Setembro e a Avenida Paraguaçu, têm o leito carroçáveis com larguras diferentes variando de 7.5 a 9.0 metros no caso da Avenida Sete e de 7.5 a 13.0 metros, caso da Avenida Paraguaçu.

Pode-se observar ainda que vias com menor importância pelo tipo de tráfego e pela função que desempenham têm duas pistas com canteiro central. São elas: a Avenida Jair Garcia, Avenida Hugo Simonetti; Avenida José Bonifácio; Avenida Aeroporto; Avenida Bandeirantes; e Avenida Galdino. Estas vias têm função de coletar o tráfego das vias principais e distribui-lo nos bairros.

A constatação de larguras variáveis de vias não implica diretamente que se adote uma diretriz de uniformidade através de alargamentos e ou duplicações. Estas obras são extremamente onerosas, tanto pelo custo de desapropriação no caso de vias que atravessam quadras com alto grau de ocupação como também pelo custo da obra em si.

A classificação hierarquizada das vias tem uma importância estratégica na identificação de binários e no estabelecimento de prioridades de pavimentação.

Pavimentação

A pavimentação das vias na área urbana de Paraguaçu é de dois tipos: bloquete de cimento e asfalto comum. O bloquete foi utilizado nas ruas de algumas quadras da área central.

As ruas na área urbana não encontram-se todas pavimentadas. Alguns bairros não têm nenhuma rua pavimentada, como pode-se observar pela tabela 31.

TABELA 10 – PAVIMENTAÇÃO

Bairro	Ruas Pavimentadas	Meio fio
Centro	100%	
Vila Prianti	90%	
Vila Athaíde	80%	
Vila Affini	80%	
Vila Gammon	60%	
Jardim Paulista	30%	
Vila Galdino	30%	
Barra Funda	20%	
Vila Nova	15%	
Vila Marin	10%	90%
Jardim Panambí	10%	90%

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/02/2024 08:47:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Jardim Bela Vista	Sem pavimentação	-
Jardim Aeroporto	Sem pavimentação	-
Jardim Alvorada	Sem pavimentação	-
Jardim Tênis Clube	Sem pavimentação	-
Jardim América	Sem pavimentação	-
Jardim das Oliveiras	Sem pavimentação	-
Vila Francisco Roberto	Sem pavimentação	-
CHD	Sem pavimentação	-

A execução e manutenção da pavimentação é feita pela Prefeitura que mantém uma usina de asfalto no terreno do aeroporto. Do terreno do aeroporto é retirado solo para embasamento da pavimentação. Esta atividades tem danificado a antiga pista que apresenta hoje significativos sinais de erosão.

Estacionamento, Áreas para Pedestres.

Na área central as ruas de comércio não apresentam problemas de estacionamento de veículos. Na rua XV de Novembro o estacionamento é disposto no sentido diagonal a 45º em relação ao eixo da Rua; nas demais o estacionamento é ao longo do meio fio.

Todas as calçadas apresentam largura igual ou superior a 1,80 metros. Não existem, no momento, vias para uso exclusivo de pedestres. Está em projeto uma intervenção na área central que propõe a ligação da praça Nove de Julho, onde se localiza a Igreja Matriz, com a Praça do Correio. O trecho da Rua Irmã Gomes que separa as duas praças será transformado em calçadão de pedestres.

O estacionamento atrás do Fórum, de acordo com outro projeto para a área central, pretende-se que seja transformado em uma praça para a realização de feiras e shows, passando o estacionamento para a Rua Santos Dumont, disposto no sentido diagonal ao eixo da via, avançando na área do passeio.

A questão da circulação na área central está vinculada às diretrizes de uso e ocupação do solo. Na reunião com os grupos de trabalho foi constatada a necessidade de estimular a área central como centro de comércio e serviços diversificados para o município e também para municípios vizinhos polarizados pôr Paraguaçu. Nesse sentido, as propostas de intervenção consolidam os fatores de atração da área central (circulação de veículos e pedestres, diversidade de usos, segurança, estabezamento, valorização de edifícios e ou conjunto de edifícios de valor cultural para o morador da cidade).

Pontos de Conflito

Conforme observado em item anterior, observa-se, a partir de uma análise da evolução da área urbana de Paraguaçu, uma tendência de expansão em direção a oeste, que tem como limite atual da área urbana a rodovia SP-284. Dois pontos com incidência de acidentes de tráfego já podem ser observados: um no limite do Bairro Vila Nova com a rodovia e o outro no acesso a Thermas. No primeiro ponto pode-se observar o inicio de um loteamento no outro lado da rodovia, fora do perímetro urbano legal. O acesso a

Protocolo de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 3384 Enviado em 08/04/2024 08:42:32
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Thermas vem sendo utilizado como alternativa ao tráfego que penetra na cidade. Este acesso apresenta problemas de traçado para os veículos que vem pela rodovia e o utilizam em direção ao centro, uma agravante é o fato que esta via não está pavimentada.

Com relação à segurança do sistema viário do Município de Paraguaçu, podem ser apontados os seguintes locais com registro de maior incidência de acidentes de trânsito:

1º Rua Caramuru x Av. Paraguaçu

2º Rua Siqueira Campos x Rua Doze de Outubro

3º Rua Jaime Monteiro x Rua XV de Novembro

4º Av. Sete de Setembro x Av. Paraguaçu

5º Rua Santos Dumont x Av. Paraguaçu

6º Av. Sete de Setembro x Rua Irmã Gomes

Como pode-se observar, os pontos de conflito localizam-se na área central, em cruzamentos de vias de tráfego intenso, onde circulam ônibus e veículos de transporte de carga. A Avenida Paraguaçu aparece com a maior incidência de pontos de acidentes, seguida pela Avenida Sete de Setembro e Avenida Siqueira Campos.

2.5.2. Sistema de Transportes

Transportes interurbano

Paraguaçu é servida por três empresas de ônibus que fazem o transporte intermunicipal de passageiros: a empresa de transporte Andorinha para Assis/Presidente Prudente/São Paulo; a Empresa Querino Seiscento para Assis e para Presidente Prudente/Tupã e a empresa Turismar para Marília/Maringá/Rancharia.

Quanto ao transporte interurbano rodoviário, são vendidas em média 365 passagens distribuídas entre as três empresas que operam na cidade.

Das 37 partidas diárias, 27% destinam-se à Assis, o que só enfatiza a posição deste município como centro sub-regional. Para Presidente Prudente dirigem-se 19% dos ônibus seguidos do 16% com destino à Marília.

Entre o outros municípios procurados compreendendo o restante das partidas encontram-se Tupã, Maringá, Rancharia e São Paulo.

A rodoviária está localizada na área central próximo à ferrovia. Apesar de a reforma recente, ela apresenta problema de espaço de manobra para os ônibus.

Projeto de Lei Complementar 5/2021, Protocolo 383/2021 Envio em 22/06/2021 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Transporte Ferroviário

A fundação da cidade de Paraguaçu está ligada à abertura da Estrada de Ferro Sorocabana, Sorocabana, em 1912, que estabeleceu a ligação entre Paraguaçu e São Paulo. A ferrovia, hoje pertencente à FEPASA, continua em funcionamento e permanece no leito original. O transporte de passageiros é baixo, em média são vendidas 15 passagens diárias para Assis/Presidente Prudente/São Paulo. O transporte de carga, principalmente de grãos é a atividades principal; passam em média quatro trens de carga por dia.

A ferrovia separa os bairro da Barra Funda e Vila Priante da área central da cidade. Existem quatro passagens de veículos em nível e duas passagens de pedestres subterrâneas próximas ao pátio de manobras da ferrovia.

As travessias em nível não têm cancelas nem sinalização. Existe reivindicação dos moradoras de Vila Prianti de sinalização da travessia junto ao CEAGESP, trecho em curva da ferrovia que tem ocasionado acidentes pela falta de visibilidade.

Transporte intra-urbano

Não existiam linhas de ônibus para o transporte intra-urbano de passageiros. Esta é uma reivindicação dos habitantes que aparece nos relatórios dos grupos de trabalho, que reclamam este tipo de transporte para acesso ao comércio e serviços, bastante restrito à área central da cidade, assim como para acesso aos serviços de educação e saúde. No segundo semestre de 1992 foram implantadas duas linhas de ônibus urbano na área central da cidade.

A bicicleta é um tipo de transporte bastante utilizado na cidade. A topografia da área urbana sem declividades acentuadas indica a alternativa de estimular o uso da bicicleta. Para tanto é necessário o estudo do traçado de vias exclusivas nos canteiros centrais, quando a via assim o permitir ou junto ao passeio lateral. Na proposta de traçado de ciclo vias deverão ser evitadas as declividades mais acentuadas que ocorrem em determinadas áreas da cidades.

Outro aspecto que merece destaque relacionado à deficiência de transporte é o registro de atendimentos pela polícia civil, em número significativo, no transporte de enfermos. Este tipo de atividade deve ser articulado ao serviço de saúde visando, por um lado, uma assistência mais especializada e por outro lado, liberando o efetivo da policia civil para o atendimento de ocorrências mais diretamente ligadas à questão da segurança pública.

2.6. Infra-estrutura urbana

O abastecimento de água e coleta e disposição dos esgotos estão a cargo da Prefeitura Municipal, através do Serviço Autônomo de Água e Esgotos (SAAE), que conta com 51 funcionários. Está instalado em sede própria, situada à rua Manílio Gobbi.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 8381 Enviado em: 07/03/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

2.6.1. Abastecimento de água

O abastecimento de água, na sede do município, é feito por sistema implantado na década de 50, e nos distritos de Sapezal e Conceição e bairro de Roseta por sistema isolados.

Sistema de abastecimento da sede

O sistema conta com duas captações de água aduzidas por recalque até estações de tratamento, dois poços profundos, reservatórios de distribuição de água tratada e rede de distribuição.

Captação e adução de água bruta

A captação mais antiga é a do Ribeirão Alegre, feita em um pequeno represeamento destinado a elevar e regularizar o nível de água. Conta com dois poços posicionados em local afastado da margem, para a tomada da água que é conduzida por tubulações para poços de sucção de bombas centrifugas.

A outra captação, que era feita em um pequeno represamento do córrego Pontinhas, foi modificada, passando a ser feita em um afluente do mesmo córrego afim de ser evitada a poluição causada por descarga de água proveniente das instalações das Thermas (hotel e piscina). A água do nova captação é conduzida por um canal em terra seguido de uma tubulação até o poço de sucção da tomada primitiva. O excesso de água que chega no poço é descarregada por extravaso no represamento do córrego.

Ambas as instalações de recalque têm bombas de eixo horizontal, implantadas em cota superior ao nível máximo da água captada e são mantidas escorvadas por meio de válvula de pé. Funcionam alternadamente, mantendo uma das unidades como reserva. A seleção da bomba reserva é feita por meio de comando manual.

As bombas da instalação de recalque do Ribeirão Alegre são KSB, modelo WKL 1254 com motor de 200 CV. Recalcam a água por uma tubulação de ferro fundido de 200 mm de diâmetro e aproximadamente 3 km e extensão para uma estação de tratamento situada na parte mais alta da cidade, na quadra delimitada pelas ruas Manílio Gobbi, Polidoro Simões, Princesa Isabel e Armando S. de Oliveira.

As bombas do Ribeirão Pontinhas atualmente recalcam água para uma instalação de tratamento situada na área das Thermas, mediante uma adutora de ferro fundido com diâmetro de 200 mm e comprimento de aproximadamente 350 m.

Junto à estação de tratamento de água do Ribeirão Alegre foi perfurado um poço que alcançou cerca de 70 m de profundidade. Sua vazão é baixa – cerca de 14 m^3/h – mas apresenta alto teor de fluoretos, o que tem justificado sua utilização.

Projeto de Lei Complementar 2024 Protocolo 7838 Envio em 22/04/2024 08:47:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Um poço perfurado pela Petrobrás em área próxima do Ribeirão Pontinhas, com vazão da ordem de 200 m^3/h, por fornecer água em temperatura elevada deu origem ao nome Thermas para a área, onde atualmente está em fase final de construção um hotel e uma piscina que aproveitarão a referida água. Quando necessário, a água tratada do Ribeirão Pontinhas pode ser complementada com a água do poço.

Tratamento e adução de água tratada

A estação de tratamento de água do Ribeirão Alegre, é do tipo convencional, com calha Parshall e câmara com chicanas verticais para mistura rápida, dois floculadores mecanizados dois decantados com fluxo horizontal e três filtros com camada simples e taxa de aplicação constante. A água bruta ao atravessar a calha Parshall recebe sulfato de alumínio em solução dosada por doadores de nível constante. A água filtrada recebe cloro para desinfeção e tem seu PH ajustado com cal.

A estação de tratamento situada junto às Thermas é do tipo compacto, formada por dois decantados e dois filtros de pressão. Recebe a água recalcada pela elevatória do Ribeirão Pontinhas com pressão suficiente para atravessar os decantados e os e os filtros. A dosagem de sulfato de alumínio é feita por bomba desadora que injeta a solução diretamente na adutora, antes desta atingir os decantados. A água filtrada vai para um reservatório que serve como poço de sucção das bombas que recalcam a água tratada para um canal que antecede a reservarão geral de água tratada, localizada junto a estação de tratamento de água do Ribeirão Alegre. Nesse canal as águas filtradas de ambas as estações são misturadas, desinfetadas e têm o PH ajustado O recalque é feito por uma tubulação de ferro fundido, com diâmetro de 200 mm e comprimento de aproximadamente 2,2 km.

A fluoretaçào das águas é feita utilizando a água do poço existente junto a estação de tratamento do Ribeirão Alegre, complementando-se o teor obtido com o uso da referida água, com a dosagem de fluossilicato de sódio ou outro sal de flúor disponível no mercado.

A menos da adutora de água tratada que interliga a estação de tratamento de água do córrego das Pontinhas a reservação geral de água filtrada, não foi indicado no desenho a rede nenhuma outra tubulação com diâmetro suficiente para aduzir água tratada.

Reservatórios de distribuição

Junto à estação de tratamento de água do Ribeirão Alegre, além do reservatório geral de água filtrada, de seção circular e coberto com laje de concreto plana, com 1000 m^3 de capacidade, existe outro reservatório com as mesmas características, porém com cúpula como cobertura, sendo ambos interligados. Na mesma área está localizado também um reservatório elevado com 200 m^3 de capacidade e 30 metros de elevação acima do nível do terreno.

Projeto de Lei Complementar 2024 Protocolo 3838 Emitido em 22/04/2024 - 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

O reservatório coberto por cúpula serve como poço de sucção de um conjunto de bombas que recalcam água diretamente na rede de distribuição da Vila Galdino, na direção do Tênis Clube. O reservatório com cobertura plana serve de apoio para uma elevatória de água para o reservatório elevado que fornece água para lavagem dos filtros e para a rede da zona alta. Essa elevatória tem uma bomba com motor de 40 CV e duas bombas menores com motor de 15 CV, além de uma Quarta bomba com motor de 40 CV que não está instalada. Durante o dia funcionam uma bomba com motor de 40 CV e uma com motor 15 CV; durante a noite funcionam duas bombas de 15 CV.

Recentemente foi instalado no conjunto habitacional CDHA, Rua Conceição de Monte Alegre, um reservatório apoiado, de aço, com seção circular e 1000 m^3 de capacidade e que será alimentado por gravidade pelo reservatório elevado.

Está prevista a instalação de mais 2000 m^3 de reservação na região do Aeroporto, com alimentação também pelo reservatório elevado.

Rede de distribuição

A rede de distribuição conta com cerca de 137 km de tubulações de ferro fundido, PVC e mangueiras flexíveis, com diâmetros variando de 200 mm a 25 mm.

Atualmente a rede atende 7.824 ligações prediais, correspondentes a 8.139 economias, das quais 7.679 tem higrômetros para medição do consumo, o que corresponde a 98,15% do total de ligações. Atende também à algumas ligações na zona rural, onde a água distribuída é utilizada inclusive para desdentarão de animais e para irrigação.

A parte da rede que consta como sendo de diâmetro de 25 mm atende a consumidores da periferia dos bairros Barra Funda e Vila Nova, ambos sujeitos a freqüentes faltas de água.

Sistema tarifário

O sistema tarifário atual fixa o consumo mínimo em 15 m^3/mês o excedente é cobrado aplicando uma tabela progressiva com faixa inicial de 16 a 20 m^3 seguindo-se faixas de 10 em 10 m^3, até 100 m^3. Acima de 100 m^3 é estabelecido um valor constante.

2.6.2. Situação do sistema de abastecimento existente

Estado de conservação e operação

Diante do aspecto visual observado na inspeção realizada, pode-se afirmar que os equipamentos e instalações aparentes mesmo os mais antigos, encontram-se em bom estado de conservação. São necessárias apenas algumas pequenas reformas e duplicação de alguns equipamentos, que passarão a contar com reserva, para assim ser obtida maior confiabilidade do sistema.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Edição 22/04/2024 08:47:47
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

As adutores de água bruta e de água tratada não apresentam dispositivo para evitar os efeitos de transientes hidráulicos, tornando-se sujeitas a rupturas.

Com relação a rede de distribuição, levando em conta a sistemática falta de água que ocorre em algumas áreas, infere-se que a rede deve apresentar tubulações com diâmetro deficiente ou que grande parte da rede se encontra muito incrustada devido a problemas de corrosão ou mesmo devido a deposições de materiais.

Apesar da existência de reservatórios de distribuição situados em várias cotas, não se identificou o correspondente zoneamento da rede de distribuição. Consta que todas as tubulações são interligadas, devendo resultar áreas com pressões abaixo das que conferem segurança contra entrada de água poluída no interior da rede.

Sabe-se que o SAAE conserta cerca de 150 vazamentos por mês na rede de distribuição e nas ligações prediais, o que, levando em conta o porte do sistema, representa um valor muito alto cuja causa deverá ser pesquisada.

Capacidade do sistema

O sistema vem sendo considerado insuficiente para o abastecimento da população atual, o que tem levado a propostas de ampliação de seus componentes, particularmente da reservação.

Analisando os dados existentes e os recentemente colhidos, verifica-se que o atual sistema de captação, recalque, adução, tratamento e reservação é suficiente para atender as necessidades da população ainda por alguns anos desde que as condições de operação, inclusive da rede de distribuição, sejam bem atendidas.

Da fato, segundo dados operacionais, os volumes consumidos (medidos pelos higrômetros) totalizaram em março de 1991, 190.500 m^3, que corresponde a 264 m^e/hora. A capacidade total que poderá ser produzida, atinge segundo informações, 400 m^3/hora ou seja, cerca de 50% a mais que a vazão consumida.

Com relação à reservação, considera-se que o volume total dos reservatórios deve ser da ordem de 33% do volume diário consumido. Admitindo que o volume consumido seja igual ao reservação seria de 3.168 m^3, pouco inferior ao volume disponível que é de 3.200 m^3.

A rede de distribuição é a parte crítica do sistema, não tendo capacidade, inclusive, para atender as condições atuais de consumo. Apesar da quantidade de água disponível ser suficiente para o abastecimento, para a solução do problema é fundamental conhecer fisicamente a rede, com a posição, comprimentos, diâmetros e interligações das tubulações. No momento existe apenas uma planta na qual foram assinaladas as ruas em que existem tubulações com seus prováveis diâmetros, conforme informações de funcionários do SAAE. Sem um levantamento confiável da rede não é possível definir as alterações que deverão ser feitas para aumentar sua capacidade, as tubulações que deverão sofrer limpeza interna e as tubulações que deverão ser substituídas. Não será

Protocolo LEG-Suplementar nº 2007 Protocolo 3387 - Envio em 23/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

possível também, estabelecer a setorização que melhor se adapta aos reservatórios existentes.

Os sistemas isolados

Os sistemas isolados de Sapezal, Conceição e Roseta, contam com poços profundos, com capacidade de, respectivamente, 10 m^3/hora, 6 m^3/hora e 10 m^3/hora. No distrito de Conceição a água bombeada do poço é recebida por um reservatório elevado ligado à rede de distribuição. Em Sapezal e em Roseta o esquema de distribuição deverá ser o mesmo, já se encontrando no local os reservatórios de aço que deverão ser devidamente instalados

2.6.3. Sistema de Esgotos Sanitários

O Sistema existente

De acordo com informações obtidas, 95% da população da sede é beneficiada pelo sistema de coleta de esgotos. Já nos distritos de conceição e Sapezal e no bairro de Roseta esse sistema não foi implantado.

Rede coletora

A área urbana de Paraguaçu Paulista desenvolveu-se ao longo do espigão que divide as bacias do Ribeirão Alegre e do córregos das Pontinhas, prolongando-se em direção a ambos cursos de água, em terreno suavemente inclinado. Essa condição topográfica definiu a disposição do sistema construído, com tubulações seguindo a declividade natural do terreno.

A rede da vertente do Ribeirão Pontinhas termina em uma elevatória de esgotos que os recalcam para a vertente do Ribeirão Alegre. Assis, o Ribeirão é o receptor de todos os esgotos da sede do município.

Não existe cadastro do sistema, existindo apenas uma planta em que os coletores foram representados, sem informações de profundidade, comprimento, cotas e declividade.
Em alguns cruzamentos de ruas, existem tampões de poços de visita, porém, segundo informações, grande parte da rede existente não tem poços.

Com base no esquema existente, avalia-se o comprimento total da rede em cerca de 125 km. Toda a tubulação consta ser de cerâmica vitrificada com diâmetro de 150 mm.

Estação elevatória e linha de recalque

A estação elevatória de esgotos da vertente do Ribeirão Pontinhas, situa-se próxima a rodovia SP-284. É formada por um canal de chegada, uma câmara com grades com limpeza manual, dois poços de sucção com bombas submersíveis e dois reservatórios

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 8381 Enviado em 22/02/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

para acúmulo de excesso de vazão ou para armazenar os esgotos no caso falta de energia elétrica.

Uma das bombas constitui reserva, estando sendo mantida sempre a mesma unidade em funcionamento. Não foi observada a existência de sistema de alarme para o caso de defeito no funcionamento da bomba.

A linha de recalque sai da elevatória através da rua Vereador João Karan. Não foi obtido dados sobre seu percurso, diâmetro e comprimento.

Emissários e disposição final

A rede coletora contava com dois emissários, um saindo da rede do bairro Barra Funda e outro saindo da Vila Marin, ambos em cerâmica, com 200 mm de diâmetro. Recentemente foi instalado um terceiro emissário, também com 200 mm de diâmetro, para receber os esgotos do conjunto habitacional CDH. Está sendo implantado um sistema de tratamento de esgotos ao sul do Bairro da Barra Funda a jusante da captação de água.

Poluição de águas

O Ribeirão Alegre recebe as águas ressudarias industriais da Gessy Lever, de um curtume e de uma fábrica de Farinha, todas elas sem qualquer tratamento.

Situação do sistema existente

A avaliação das condições da rede coletora de esgotos não pode ser feita devido a inexistência de dados cadastrais. Com o desconhecimento de declividades, mesmo conhecendo-se os diâmetros das tubulações, é impossível saber quais são as capacidades das mesmas. Por outro lado, o desconhecimento das interligações dos coletores, impede a avaliação da vazão provável em cada trecho. Nessas condições é impossível saber se a capacidade do sistema é suficiente ou não para atender à vazão de esgotos e ocorrendo sobrecarga quais as providências que poderiam ser tomadas para evita-la.

Consta que os emissários de esgotos estão funcionando com sobrecarga, convindo observar se essa sobrecarga é contínua ou se ocorre em períodos limitados ou somente em períodos chuvosos.

O SAAE conta com equipamento para desobstrução da rede, constituído de um tanque de sucção e uma bomba e mangueira para limpeza da rede. Esse equipamento é rebocado por um trator de pneus.

As estruturas e instalações da elevatória de esgotos se encontram em bom estado de conservação e estão operando a contento. Seu posicionamento entretanto não é satisfatório por estar. Localizada em local sujeito a enxurradas que tendem a invadir as

Projeto de Lei Complementar 2/2024 Protocolo 8381 Enviado em: 17/04/2024 08:47:32
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

instalações. Convém por isso construir obras de proteção e para desvio de águas de enxurradas.

Como as instalações de esgotos estão sempre sujeitas a condições de emergência imprevisíveis, convém dota-las de sistemas de alarmes destinados a manter sua integridade e nessas circunstâncias, a garantir a presença de operadores, mesmo quando são automatizadas.

2.6.4. Tratamento dos esgotos

O tratamento dos esgotos é uma providência que atualmente se impõe por razões ecológicas, mais amplas que as que se consideravam anteriormente, relacionadas principalmente com a perda de oxigênio nas águas receptoras e com as doenças transmitidas por via hídrica.

No estudo da localização da instalação para tratamento dos esgotos da cidade, deverá ser considerada a possibilidade de ser incluído o tratamento conjunto das águas residuárias industriais, com a participação financeira das indústrias que as geram.

2.6.5. Sistema de Drenagem Urbana

Sistema existente

A cidade conta com galerias em uma parte da área ocupada na vertente do Ribeirão Alegre, canalizadas até os locais de descarga no Ribeirão. Sua construção resultou dos problemas de erosão do terreno, que provocou a formação de voçorocas.

A falta de projeto, com desenhos indicativos da área contribuinte para cada trecho declividades e comprimentos dos mesmos, não permite analisar o sistema.

Consta que a rede já construída não é suficiente para impedir o desenvolvimento das voçorocas, existindo pelo menos três já formadas e que necessitam ser contidas. Além dessas, uma grande voçoroca, atualmente considerada sob controle, provocou a erosão de uma área tão grande que no seu início poderia ter servido para implantar um anfiteatro.

Ampliação da rede de captação de águas pluviais

Novas galerias que venham a ser construídas, poderão ser formadas por tubulações enterradas nas áreas urbanizadas e por canaletes revestidas a céu aberto nas áreas não urbanizadas.

Nem sempre as voçorocas são controladas por meio da construção de galerias coletoras de águas pluviais, pois muitas vezes são formadas por águas subterrâneas que afloram carreando material do subsolo. Por essa razão é necessário estudar o problema, afim de identificar suas causas e promover seu controle ou remoção.

Protocolo: 3838/2024 Protocolo 3838/2024 Data: 08/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de Julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Levantamento topográfico da área

O levantamento topográfico plani-altimétrico da área é uma providência fundamental a ser adotada para possibilitar a ordenação dos sistemas de abastecimento de água e de coleta e disposição de esgotos e de águas pluviais. É usual a utilização de plantas na escala 1:2.000, com curvas de nível a cada metro, para elaboração dos referidos projetos.

2.6.6. Sistema de Limpeza Pública

O serviço de limpeza pública do município compreende a coleta de lixo domiciliar, coleta de lixo hospitalar, poda de árvores, coleta de entulho e varrição de ruas e calçadas.

Coleta de lixo

A coleta de lixo é realizada diariamente e abrange praticamente toda a área urbana. Na parte mais central, de maior incidência das atividades comerciais e de serviços, a coleta é realizada no período noturno. Nos demais setores a coleta realiza-se durante o dia.

São coletadas diariamente cerca de 16 toneladas de lixo por dia, por meio de uma frota de três caminhões, sendo dois basculantes e um apropriado para coleta.

Quanto ao lixo hospitalar, ele é coletado diariamente no Hospital e nas farmácias no período da manhã. Nos demais locais onde essa coleta faz-se necessária como no P.A.S. e nos laboratórios e clínicas, o lixo é coletado duas vezes por semana. O total de lixo hospitalar coletado é da ordem de 200 kg/dia.

Destinação final do lixo

A destinação final do lixo é realizada a céu aberto, em área do sítio do Miltão, localizado na água do Sapé, a 7 km da área urbana. O lixo é espalhado na área e oferecido para catação manual feita por pessoal que vende em Assis o material já selecionado. A matéria orgânica á usada para alimentação de porcos.

O lixo hospitalar é depositado em valas, onde é queimado e posteriormente enterrado, sendo esse processo realizado em área situada a 500 m do local de captação do Ribeirão Pontinhas, distante cerca de 5 km da área urbana.

Deficiências do método de destinação usado

A deposição do lixo a céu aberto causa proliferação de moscas e de ratos que tendem a se espalhar por áreas próximas. Esses problemas podem ser minimizados mediante a técnica denominada aterro sanitário que compreende o recobramento imediato do lixo depositado no dia. Para sua aplicação é necessário dispor de um trator de esteira com lâmina frontal, para compactação do lixo depositado e recobramento com terra

Protocolo de LC Complementar 5/2024 Protocolo 8381 Enviado em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

previamente escavada pelo próprio trator. Constitui um método aconselhado particularmente no caso de existência de área baixa que convém aterrar.

A seleção manual do lixo resulta vantajosa por reduzir bastante o volume a ser disposto além de levar à reciclagem de muitos materiais como papel, vidro, metais e plásticos. Dificulta entretanto o recobrimento imediato do material depositado. Dada a importância da reciclagem, inclusive sob o ponto de vista ecológico, vem sendo tentado com certo êxito, vários sistemas de seleção, que necessitam ser analisados para definir o que melhor se adapte às condições locais.

A utilização da matéria orgânica presente na alimentação de porcos, deve ser evitada, por causar a propagação da tentasse cisticercose e eventualmente da triquinelose. Considerando o valor econômico dessa utilização, convém promover a coleta de restos de alimentação em separado de outros tipos de lixo para uso na alimentação de porcos.

O lixo hospitalar constitui a parcela que exige maior cuidado para ser disposta, convindo examinar se os procedimentos que vem sendo seguidos são realmente adequados. Deverá ser impedido a qualquer custo a deposição desse lixo em local onde possa se constituir em fonte de contaminação.

O entulho proveniente da construção civil, removido pela prefeitura ou por particulares, deverá ser disposto em locais de fácil acesso e previamente estabelecidos.

2.7. Capacidade e limites de Ocupação da área Urbana de Paraguaçu Paulista

Introdução

Para avaliar a capacidade e os limites de ocupação da área urbana de Paraguaçu Paulista faz-se necessária uma análise da situação atual da rede de infra-estrutura, relacionando-a à ocupação das quadras, e às densidades demográficas por setor da área urbana do município.

Esta análise tem por objetivos, em primeiro lugar, fornecer um quadro comparativo da situação atual de cada bairro em termos de infra-estrutura e ocupação e em segundo lugar, fornecer elementos que orientem a atuação futura da administração municipal, tanto em termos de um conhecimento sobre a subtilizarão ou superutilização da rede de infra-estruturas já instalada, quanto em termos de decisões alternativas sobre a execução de novas obras.

O quadro da situação atual da rede de infra-estrutura existente (água, esgoto e iluminação pública) e o estado atual do sistema viário (pavimentação) nos setores da área urbana de Paraguaçu Paulista foi elaborado a partir das informações ilustradas nas plantas em anexo.

Projeto de Lei Complementar 5/2021 - Protocolo 38 - Envio em 7/04/2021 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Estas informações devem ser necessariamente somadas às análises anteriormente apresentadas sobre o estado atual do Sistema de Abastecimento de Água, do Sistema de Esgotos e do Sistema Viário. A existência de rede não é garantia de existência de serviço ou de que ele esteja sendo realizado com boa qualidade. O serviço depende de condições do estado de funcionamento do sistema em conjunto.

Os dados são apresentados por setor e por bairro. A divisão em setores da área urbana do município foi feita tendo com critério abranger, em um mesmo setor, bairros homogêneos em termos de classes de renda.

Foram identificados seis setores, que foram subdivididos, destacando os bairros que os compõem, devido às diferenças constatadas na infra-estrutura instalada nos mesmos.

Setor 1 abrange:

1 A. O conjuntos habitacionais do CDHU,
1 B. Vila Gammon, Vila Francisco Roberto,
1 C. Vila Marin e
1 D. Jardim das Oliveiras.

O setor 2 é formado pelos bairros Barra Funda, Conjunto CDHU Tancredo Neves e Vila Prianti.

O setor 3 abrange:

3 A. Jardim Paulista, parte da Vila Galdino (entre as ruas Frei Serapio e Ver. João Karam Esfair),
3 B. parte da Vila Nova (entre as Avenidas Siqueira Campos e Conceição do Monte Alegre),
3 C. Vila Athaíde e Vila Affini.

O setor 4 abrange o restante da Vila Nova e o Jardim Bela Vista.

O setor 5 abrange o Jardim Alvorada e Jardim Aeroporto.

O setor 6 abrange:

6 A. Jardim Panambí,
6 B. parte da Vila Galdino,
6 C. Jardim Tênis Clube e Jardim América.
6 D. Centro

A tabela 32 apresenta a área dos setores, a área ocupada pelo sistema viário e os cálculos realizados referentes a área bruta e líquida por setores e bairros.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:17:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Estes dados servem de base para a estimativa da rede de infra-estrutura existente e os cálculos de densidade de ocupação em cada setor.

TABELA 32 – OCUPAÇÃO ATUAL DOS SETORES / BAIRROS

Setor	Área Total	Área de Ruas (*)	Área Bruta (**)	Área Líquida (***)
1 A.	42,91	8,20	38,47	30,27
1 B.	21,82	6,71	20,84	14,12
1 C.	11,60	2,95	11,60	8,65
1 D.	24,75	4,78	8,20	3,42
Total 1	101,08	22,64	79,11	56,47
Total 2	126,85	20,93	121,86	100,90
3 A.	57,45	6,25	42,46	36,21
3 B.	20,57	5,11	20,57	15,46
3 C.	69,41	8,44	67,46	59,02
Total 3	147,43	19,80	130,50	110,69
Total 4	74,60	12,99	74,60	61,60
Total 5	71,52	10,49	33,40	23,00
6 A.	40,17	4,21	31,04	26,83
6 B.	18,00	3,75	16,05	12,30
6 C.	27,27	5,59	26,43	20,84
6 D.	98,90	18,45	97,02	78,57
Total 6	184,34	32,00	170,54	138,54
TOTAL	705,85	118,86	610,02	500,44
%	100,00 %	16,83 %	86,42 %	70,89 %

- * Área de ruas: comprimento de rua x largura média do 10 m
- ** Área Bruta: área do setor excluindo área de equipamentos de saúde, educação, transportes, áreas verdes e abastecimento.
- *** Área Liquida: área bruta do setor excluindo área de ruas.

A rede de infra-estrutura existente foi calculada a partir das informações constantes nas plantas anexas, sobre o Sistema de Abastecimento de Água, Sistema de Esgoto, Pavimentação das Ruas e Iluminação Pública, fornecidas pela equipe técnica da Prefeitura de Paraguaçu Paulista. Foram utilizadas as informações sobre a existência do serviço no caso de pavimentação e não se diferenciou, no caso de água e esgoto a dimensão da tubulação. Neste sentido, conforme já observado, as informações constantes destes quadros são de caráter quantitativo e devem ser necessariamente somadas as informações detalhadas nos itens anteriores sobre o funcionamento dos sistemas em conjunto.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 3838 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

TABELA 33 – SITUAÇÃO ATUAL INFRA-ESTRUTURA / SETOR E BAIRRO

Setor	Área de Ruas (ha) (*)	Área (ha)	Esgoto (ha)	Pavimentação (ha)	Iluminação
1 A.	8,20	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
1 B.	6,71	6,71 100%	6,13 91,36%	2,32 34,62%	6,71 100%
1 C.	2,95	2,95 100%	2,95 100%	0,95 32,20%	2,95 100%
1 D.	4,78	4,14 86,61%	1,74 36,40%	0 0%	0 0%
2	20,93	19,01 90,83%	15,84 75,69%	7,97 38,09%	19,01 90,83%
3 A.	6,25	5,03 80,61%	4,96 79,36%	2,04 32,64%	4,24 67,84%
3 B.	5,11	5,11 100%	5,11 100%	5,11 100%	4,66 91,19%
3 C.	8,44	7,47 88,45%	7,70 91,18%	6,17 73,06%	7,31 86,56%
4	12,99	12,04 92,69%	11,44 88,07%	0,96 7,39%	10,35 79,68%
5	5,58	3,35 53,19 %	3,50 31,93%	3,82 33,41%	 36,41%
6 A.	4,21	2,48 58,91%	2,21 52,49%	1,43 33,97%	2,94 69,83%
6 B.	3,75	3,54 94,40%	3,13 83,47%	2,53 67,47%	2,36 63,06%
6 C.	5,59	3,84 68,69%	1,43 25,58%	0 0%	1,20 21,47%
6 D.	18,45	17,71 95,99%	17,90 97,02%	18,45 100%	17,77 96,34%

A tabela 33 evidencia a situação atual bastante diferenciada dos equipamentos de infra-estrutura entre si e em relação a um mesmo equipamento diferenciada entre bairros.

Analisando comparativamente os equipamentos, constata-se que: em termos quantitativos, a rede de água é hoje a que apresenta melhor capacidade de atendimento, seguida pela rede de iluminação pública. Em terceiro lugar aparece a rede de esgoto, e um último, a pavimentação das ruas.

Os bairros apresentam índices em torno de 85 a 95% de rede de água, com exceção do Jardim Alvorada, Jardim Aeroporto, Jardim Panambí, Jardim Tênis Clube e Jardim América. Estes bairros apresentam índices entre 55 e 68% de rede instalada de água.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A rede de iluminação pública e de esgoto apresentam-se de forma menos homogênea em termos de atendimento aos diferentes bairros. No setor 1, o Jardim das Oliveiras não tem rede de iluminação pública e a rede de esgoto da mesma forma que a rede de água apresentam índices bem abaixo da média, em torno de 20 a 30%. Nos demais setores encontramos índices entre 65 a 95%.

A pavimentação das vias é hoje o serviço que se apresenta mais deficiente. A média em todos os bairros fica em torno de 35%, com exceção da área central que apresenta 100% de ruas pavimentadas e a Vila Athaíde, Vila Affini e parte da Vila Galdino que apresentam aproximadamente 70% de ruas pavimentadas.

Numa análise comparativa entre os bairros em relação aos diferentes serviços de infra-estrutura pode-se perceber que o bairro com mais baixos índices é o Jardim das Oliveiras, seguido do Jardim Tênis Clube, Jardim América, Jardim Alvorada e Jardim Aeroporto.

O conjuntos do CDHU não foram considerados na comparação por estarem em fase de implantação. De acordo com informações obtidas junto aos técnicos da Prefeitura, já existe previsão de implantação de rede da água, esgoto e iluminação pública.

Estimativa populacional

A pesquisa amostral domiciliar foi realizada com o objetivo de se obter dados sobre a densidade domiciliar e a estrutura etária por setor. Com base nestes dados foram feitas estimativas da população residente por setor para o ano de 1991 conforme ilustra a tabela 34.

TABELA 34 – ESTIMATIVA POPULACIONAL A PARTIR DAS DENSIDADES DOMICILIARES POR SETOR / ZONA URBANA DE PARAGUAÇU PAULISTA

Setor	Domicílios	Densidade Domiciliar	População
1	1.098	4,9643	5.451
2	1.900	4,3208	8.203
3	1.435	4,1053	5.891
4	982	4,7647	4.679
5	125	3,7500	469
6	1.635	3,7708	6.165
Total	7.175		30.858

A partir dos dados censitários e do cálculo estimativa da população urbana e população total foi calculada a projeção da população urbana e da população total de Paraguaçu Paulista para o ano 2000:

População Total / Ano 2000: 43.212

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

População Urbana / Ano 2000: 42.339
Relação População Urbana / População Total: 97%

Com base nos dados relativos à população existente por setor, foi possível realizar uma estimativa da densidade bruta e da densidade líquida por setor. Estas informações nos fornecem um quadro sobre a ocupação atual de cada setor da área urbana podendo-se equacionar alternativas de adensamento a curto e médio prazo.

TABELA 35 – DENSIDADE POPULACIONAL POR SETOR / BAIRRO

Setor	Área Bruta (ha)	Área Liquida (ha)	População	Densidade Bruta (hab./ ha)	Densidade Liquida (hab./ha)
1	79,12	68,89	5.451	68,89	82,96
2	121,86	100,90	8.203	67,31	81,29
3	130,50	110,70	5.891	45,14	53,21
4	74,60	61,60	4.679	62,72	75,96
5	33,40	23,00	469	14,04	20,31
6	170,54	138,54	6.165	36,10	44,50
Total	610,02	500,44	30.858	50,58	61,66

As tabelas 36 e 37 apresenta os dados relativos à ocupação atual das quadras nos diferentes setores. As informações estão organizadas da seguinte forma: inicialmente é apresentada a ocupação, em porcentagens variando de 100 a 0%; em seguida os cálculos da área liquida (área do setor excluindo a área ocupada por ruas e equipamentos de saúde, educação e lazer) ocupada e atualmente desocupada de cada setor e da área urbana total.

Finalmente é apresentada uma estimativa da densidade prevista para o ano 2000, no caso de ocupação total da área urbana atual, com padrões de ocupação e tipologias de edificação (residencial unifamiliar térrea ou sobrado) semelhantes às atualmente existentes em Paraguaçu Paulista.

TABELA 36 – OCUPAÇÃO DOS BAIRROS/SETOR

Quadras Loteadas

Projeto de Lei Complementar 15/2024 Protocolo 3801 Enviado em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Bairro		Ocupação da quadra				
		100%	75%	50%	25%	0%
Setor 1						
CHD	33	13	-	-	-	-
V. Gammon	12	12	-	-	-	-
V. Fco. Rob.	12	12	-	-	-	-
V. Marim	20	20	-	-	-	-
J. Oliveiras	23	1	1	2	10	9
Setor 2						
V. Prianti	17	17	-	-	-	-
B. Funda	109	53	18	14	13	11
Setor 3						
V. Galdino	35	4	6	9	12	4
J. Paulista	19	12	3	2	2	-
V. Athaíde	21	11	5	2	3	-
V. Affini	33	28	2	3	-	-
Setor 4						
Vila Nova	96	16	25	30	11	14
J. B. Vista	16	2	5	8	1	-
Setor 5						
J. Aeroporto	15	-	1	-	4	10
J. Alvorada	19	-	1	1	12	5
Setor 6						
J. Panambí	27	2	4	6	10	5
J. T. Clube	17	-	-	4	12	1
J. América	12	-	-	1	8	3
Centro	102	96	3	3	-	-
Total	**638**	**319**	**74**	**85**	**98**	**62**
%	**100**	**50**	**12**	**13**	**15**	**10**

TABELA 37 – OCUPAÇÃO DO SETOR

Setor	Quadras	100%	75%	50%	25%	0%
1	100	78	1	2	10	9
2	126	70	18	14	13	11
3	108	55	16	16	17	4
4	112	18	30	38	12	11
5	34	-	2	1	16	15
6	158	98	7	14	30	9
Total	**638**	**319**	**74**	**85**	**98**	**62**
%	**100**	**50**	**12**	**13**	**15**	**10**
Área Liquida Ocupada	500,44	250,44	45,03	32,52	18,76	50,04

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Área/li.						
Descocup	153,87	-	15,01	32,52	56,30	50,04

TABELA 38 – OCUPAÇÃO TOTAL DOS SETORES

Setor	1	2	3	4	5	6
	87%	74%	73%	18%	18%	75%

Com base nestes dados foi calculada uma estimativa da densidade liquida para o ano 2000. Estes cálculos tiveram como premissa que a ocupação do solo se daria na mesma forma como se verifica hoje em Paraguaçu Paulista: residências térreas ou sobrados. Estes cálculos têm por objetivo iniciar os estudos de alternativas de propostas de ocupação da área urbana do município.

De acordo com as projeções realizadas verifica-se que o acréscimo de população urbana projetada para o ano 2000 será de 11.481 habitantes.

A área liquida atualmente não ocupada, conforme os cálculos acima demostrados é de 153,87 hectares e a densidade liquida (acréscimo de população / área liquida não ocupada) é de 74,61 habitantes/hectare.

2.8. EQUIPAMENTOS SOCIAIS URBANOS

2.8.1. Educação

A análise da oferta de equipamentos sociais urbanos de educação no Município de Paraguaçu Paulista foi feita baseando-se na pesquisa de campo de maio de 1991, com uma população total do Município estimada em 30.859 pessoas, assim distribuídas nos setores:

1.....	5.451
2.....	8.203
3.....	5.891
4.....	4.679
5.....	469
6.....	6.165
Total.....	**30.858**

Com base nessa população foi calculado o número de alunos nas diversas faixa etárias, pelos diversos setores em que convencionou-se dividir o Município, relacionando-os ao número de vagas oferecidas, na pré-escola, primeiro e segundo graus.

Creches

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/02/2024 06:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

A população demandaria de creche, na faixa etária até 4 anos, na área urbana do Município é composta de:

Setor 1: 510 Crianças
Setor 2: 408 Crianças
Setor 3: 342 Crianças
Setor 4: 433 Crianças
Setor 6: 204 Crianças
Total: 1897 Crianças

A inexistência de creches, principalmente nos setores mais carentes, isto é, 4, 2 e 1, dificulta a liberação das mães para eventuais trabalhos em suas horas livres, o que pode contribuir para o aumento da renda familiar; acresce-se a este fato, que este equipamento contribui sensivelmente para a melhoria das condições de saúde da população infantil.

Pré-Escola

A análise da pré-escola, procura verificar a existência de equipamentos educacionais dentro dos setores onde vive a clientela. Tanto na pré-escola como no 1º. Grau, a escola não deve situar-se a uma distância superior a 500 mts. Da residência do aluno.

A situação ideal de atendimento da população de 4 – 6 anos, pré-escola, seria o oferecimento de vagas nos setores onde vivem as crianças, atendendo o total da clientela dentro dessa faixa etária.

Com base nessa premissa, constata-se o maior déficit de atendimento nos setores 1, 3 e 4. Considerando que, independente das mães exercerem ou não atividades remuneradas fora de casa, o atendimento pedagógico especializado nessa faixa etária só tende a beneficiar as crianças e prepará-las para o ingresso no primeiro grau.

QUADRO 1
EQUIPAMENTOS SOCIAIS URBANOS EDUCAÇÃO – PRÉ-ESCOLA – 04 – 06
MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA

Setores	Pop. (4 – 6)	Vagas Existentes	Déficit / Superav.	Observação
01	274 (5,04)	56	218	E.E.P.G. Maria Dias
02	476 (5,81)	47+415=462	14	E.E.P.S.G. Al. Penna
03	418 (7,10)	52	366	P.I.M.D. Leon.
04	289 (6,17)	54	235	E.E.P.G. Helena
05	340 (5,52)	565	+ 225	E.P.P (situação dos setores 5 e 6)

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

				E.E.P.G. Cel. Antônio Nogueira E.E.P.G. Isidoro Batista
Total	1797	1338	559	

POP. TOTAL DO DISTRITO: 30.858
POP. DO DISTRITO: 4 – 6 = 1797 CRIANÇAS

Primeiro Grau

Analisando-se a distribuição das escolas de Primeiro Grau no Município de Paraguaçu Paulista, verifica-se que justamente nos setores mais carentes, 4 e 2 existe um déficit de vagas, que entretanto é comensado pelas vagas excedentes em outros setores, especialmente nos setores 6 e 3, com o qual esses dois setores se limitas.

Assim, pode-se considerar que a população do Município, na faixa de 7 – 14 anos é totalmente atendida pelas escolas de 1º. Grau, embora chame a atenção o fato que a partir da 5ª. Série, aumenta a evasão escolar. Na E.E.P.S.G. Alexandrina Penna, a evasão é tamanha que no ano de 1990, nas 7ª. e 8ª. séries, não haviam alunos no período da tarde, sendo abolidas as classes. Na E.E.P.G. Helena Ramos, as classes a partir de 6ª. série são só oferecidas no período noturno, sem dúvida, por falta de alunos.

No Centro Educacional do Sesi, também, a partir da 6ª. série, observa-se grande diminuição do número de alunos por classe.

Verifica-se igualmente a falta de uniformidade de horário nos períodos letivos, havendo escolas que tem turnos de apenas 3,40 hs.

QUADRO II

EQUIPAMENTOS SOCIAIS URBANOS EDUCAÇÃO – 1º. GRAU MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA

Setores	População 7 a 14	Vagas Existentes	Déficit / Superavit.	Observações
01	941 (17,27)	962	+ 11	E.E.P.G. Jd. Das (E.E.P.S.G. M. Angela Dias 962 alunos
02	1.531 (18,67)	990+419=1409	- 122	E.E.P.S.G. Alexandre Penna com 990 alunos. Centro

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Enviado em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

				Educacional do SESI Atende 419 alunos
03	878 (14,19)	568+349=917	+ 39	E.E.P.S.G. Diva Figueira Silveira com 568 alunos E.E.P.G. Vila Affini com 345 alunos
04	780 (16,67)	680	- 100	E.E.P.G. Helena Ramos alunos
06	1.124 (18,23)	1.694	(+ 507)	E.E.P.G. Cel. Antônio Nogueira 814 alunos E.E.P.G. Isidoro Batista 776 alunos E.E.P.G. Jardim Tênis Clube 104 alunos.
TOTAL	5.254	5.906	+ 401	Total de alunos 1694

POP. TOTAL DO MUNICÍPIO: 30.858
POP. DO MUNICÍPIO DE 7 – 14: 5254

Segundo Grau

Apenas 37,5% da população de 15 – 17 anos freqüenta o 2º. Grau em Paraguaçu Paulista. Esse fato, aliado à evasão escolar observada a partir da 5ª. série, demonstra claramente a pouca valorização dada à educação formal no Município.

Embora no 2º. Grau não haja necessidade da Escola localizar-se próxima à resisdência da clientela, observou-se que nos setores 4 e 6 do Município não existem cursos de 2º. Grau.

A percentagem de freqüência no 2º. Grau é bastante baixa e esforços devem ser dirigidos no sentido de atrair os jovens para a continuação dos estudos. O oferecimento de outros cursos profissionalizantes, além do “técnico em contabilidade” oferecido pela Escola de Segundo Grau Comercial Paraguaçu Paulista, poderia motivar os jovens a continuarem seus estudos e prepararem-se para exercer atividades profissionais com maior qualificação.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Emitido em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de Julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

QUADRO III
EQUIPAMENTOS SOCIAIS URBANOS EDUCAÇÃO – 2º. GRAU MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA

Setores	Pop. (15 – 17)	Vagas Existentes	Déficit / Superav.	Observação
01	464 (22,03)	120	- 344	Supletivos 2º. Grau Maria Angela Dias – Noturno
02	394 (18,64)	92	- 302	E.E.P.S.G. Alexandrino Penna
03	321 (15,02)	238	- 83	Escola de 2º. Grau Paraguaçu 89 Vagas 149 Vagas Técnico Contabilidade
04	464 (22,03)		- 464	
06	464 (22,03)		- 464	
Total	2.107	450	1.657	

POP. TOTAL DO DISTRITO: 30.858
POP. DO DISTRITO: 4 – 6 = 1797 CRIANÇAS
OBS.: ESTAESG. AUGUSTO TORTOLERO (SITUADA FORA DO PERÍMETRO URBANO) OFERECE 211 VAGAS.

Os equipamentos educacionais do Município de Paraguaçu Paulista, do ponto de vista do modelo pedagógico, atendem de forma satisfatória à clientela, uma vez que na maioria dos estabelecimentos de ensino escolar, as classes não ultrapassam 35 alunos.

Analisando-se a relação alunos/sala de aula, verificou-se que no curso de contabilidade, nível de segundo grau, da Escola de Primeiro e Segundo Grau Comercial Paraguaçu, há um acúmulo de alunos por classe, ultrapassando muito o modelo pedagógico, atingindo na Segunda série 63 alunos numa classe. Nas escolas Domingos Paulino Vieira, na E.E.P.S.G. Domingos Paulino Dias Vieira, na E.E.P.S.G. Alexandrino Penna, na E.E.P.S.G. Maria Angela Batista Dias e no Centro Educacional do SESI, algumas classes ultrapassam os 35 alunos/classe.

A reforma e manutenção da rede física constitui reivindicação do corpo docente e administrativo, além da construção de mais 22 salas de aula nas seguintes escolas:
06 – Na E.E.P.G. Prof.(a) Helena W. Ramos

04 – na E.E.P.S.G. Maria Angela B. Dias

Projeto de Lei Complementar 25/2024 protocolo 3881 Envio em 24/04/2024 08:42:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

06 – na E.E.P.S.G. Domingos Paulino Vieira

04 – na E.E.P.G. Isidoro Batista

02 – na Vila Tênis Clube

2.8.2. Saúde

O Município de Paraguaçu Paulista possue serviços de saúde suficientes para o atendimento de sua população, sejam leitos hospitalares, sejam unidades básicas de saúde.

O serviços de saúde do Município conta com 4 unidades básicas de saúde, 1 ambulatório especializado, 1 centro de saúde, 1 laboratório conveniado, 1 hospital conveniado, 1 unidade radiológica conveniada, 6 consultórios conveniados. O ambulatório especializado atende cardiologia, ginecologia, oftalmologia, ortopedia, pediatria, fisio e fonoaudiologia. O Município conta também com 20 consultórios médicos e 17 consultórios odontológicos.

A capacidade dos serviços de saúde do Município não está sendo plenamente utilizada, havendo necessidade de uma reorganização, afim de evitar-se a ociosidade alta, em alguns desses serviços, assim como o estabelecimento de uma política de atendimento, visando melhorar a qualidade dos serviços.

O Relatório da Faculdade de Saúde Pública, realizado em 1988, observou no decorrer da década de 80, uma melhoria acentuada das condições de saneamento básico do Município que ocasionou queda no coeficiente de mortalidade devido a doenças infecciosas e parasitárias. O índice de mortalidade de crianças menores de 01 (um) ano por doenças infecciosas e parasitárias, em 1984, era de 22,3%. Na mesma época, o percentual de óbitos por causas perinatais era bastante elevado, 47,3%, indicando falhas na assistência à gestante, decorrente também, possivelmente, da piora das condições socio-econômicos, resultante da crise de 1983. Nota-se, entretanto, que a mortalidade infantil tardia tem diminuído. No ano de 1989, até 01 ano de idade, o coeficiente de mortalidade proporcional foi de 7,7% e de 01 a 04 anos de 0,97%.

Constatou-se também, a existência de déficit de consultas à gestante, tanto nos setores de obstetrícia como ginecologia. O elevado número de partos por cesária, 45,7% dos casos, é preocupaste e pode estar ligado ao elevado coeficiente de obtidos por causas perinatais.

Quanto aos recursos humanos, o quadro de funcionários parece ser insuficiente especialmente da área de enfermagem. São necessários, desde cursos de treinamento e reciclagem, até plano de cargos e salários. A definição clara do orçamento do setor de saúde, facilitaria também a questão de reestruturação dos recursos humanos.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Em 12/04/2024 08:17:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

O Hospital Santa Casa de Misericórdia também necessita de reforços financeiros para funcionar com plena capacidade.

Do ponto de vista de consultas especializadas, especialmente ginecologia, pediatria, neurologia e psiquiatria, há déficit no Município, havendo necessidade de contratações desses especialistas; a integração com outras prefeituras da região seria outra solução para os serviços, ainda, inexistentes no Município.

2.9. Serviços Urbanos

Cemitério

Existem dois cemitérios no distrito sede de Paraguaçu Paulista; o mais antigo localizado na área central da cidade e o outro, que acaba de ser implantado, junto ao CDHU.

A média de sepultamento anual é de 185 a 200 sepultamentos, e a média de desocupação anual é de 130 a 140. Com estes dados pode-se dizer que não existe necessidade de previsão de outras áreas para instalação de cemitérios.

2.9.1. Segurança Pública

Nos serviços de segurança pública incluem-se as atividades do corpo de bombeiros e da polícia civil e militar

Corpo de bombeiros

Com relação à incidência de incêndios, embora as ocorrências sejam de pequeno número, os dados fornecidos pela Polícia Militar do Estado de São Paulo, Corpo de Bombeiros, no período de Out/1988 à Out/1990, indicam um acréscimo no número de incêndios ocorridos na zona rural e em terrenos baldios.

Quanto às necessidades de salvamentos terrestres e aquáticos, as ocorrências também tem sido bastante reduzidas, destacando-se um aumento do salvamento de pessoas com risco de vida nas vias públicas.

Embora as ocorrências de incêndio na área urbana não sejam expressivas, isto não significa que as medidas de prevenção estejam sendo realizadas à contento, ou que os equipamentos, treinamento e localização do corpo de bombeiros venham a ser suficientes para absorver o aumento de concentração de atividades e de pessoas decorrentes do crescimento da população e da economia do município.

Quanto ao aspecto de distribuição espacial de equipamentos que agilizem e otimizem as ações de controle a incêndios ressaltam-se a inexistência de hidrantes e a necessidade de localização e dimensionamento adequados das instalações do corpo de bombeiros de modo a facilitar o seu deslocamento.

Projeto de Lei Complementar nº 2/2021 Protocolo 38381 Em 22/04/2021 10:04:47:72
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de Julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

No que se refere à prevenção de incêndios destaca-se a inexistência de legislação que obrigue os proprietários de edificações a adequarem suas instalações segundo as normas de segurança contra incêndios e acidentes.

Outros problemas operacionais são apontados, coo a falta de equipamentos, falta de treinamento adequado e de recursos para a manutenção e ausência de instalações apropriadas.

Polícia Civil

A observação do número de ocorrências atendidas pela polícia civil do município nos anos de 1989 e 1990, indica um sensível aumento. Do total destas ocorrências 44,9% referem0se ao auxilio ao público (transporte de enfermos, socorro a mendigos e transporte de dementes). Este fato aponta para um desvio da atividades de segurança desenvolvida pela polícia civil em direção à atividades de serviço social. Esta situação implica numa perda de eficiência na área de segurança que deveriam estar sendo utilizadas para um patrulhamento preventivo, colaborando para uma diminuição das demais ocorrências policiais como as desordens (28,6%). Furtos e roubos (12,5%), embriaquês (10,5%) e agressões (3,3%).

Outras ocorrências apontadas referem-se aos acidentes de trânsito que no período de Janeiro à Setembro de 1990 atingiu 194 registros.

Existem duas delegacias de polícia, uma civil e outra militar, ambas localizadas na área central da cidade, o que significa que a periferia encontra-se mal servida em relação aos serviços oferecidos por este tipo de instituição.

2.9.2. Comunicações

Correios e telégrafos

O serviços de correio compreende uma unidade postal de atendimento no distrito sede e dois postos de atendimento, um deles localizado em Conceição Monte Alegre e outro em Roseta, sendo que o distrito de Sapezal não possui este tipo de atendimento.

O número total de caixas coletoras é quatro, localizadas junto a Faculdade de Agronomia, Delegacia de Polícia, Jardim das Oliveiras e junto ao próprio correio, número este que tem se mostrado insatisfatório, para uma postalização diária de 1800 cartas. Outro aspecto a ser ressaltado refere-se à escolha adequada para a colocação de caixas de coleta, visando o atendimento a um maior número de pessoas.

Na distribuição de corresporndência, cujo recebimento diário gira em torno de 3800 cartas das quais 2400 são entregues pelos carteiros, além de uma média de 15 telegramas por dia, 30 cartas tipo Sedex e 18 malotes, a grande dificuldade enfrentada refere-se à dificuldade na identificação das ruas e dos domicílios, devido à ausência de placas indicativas dos nomes dos logradouros e de uma numeração lógica para os domicílios.

Projeto de Lei Complementar 2/2024 - Protocolo 38381 Enviado em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Telefonia

Quanto ao serviço telefônico existem: 4 “orelhões azuis” instalados na área central, que permitem a realização de chamadas interurbanas; 3 telefones públicos comunitários, um deles localizado no distrito de Sapezal, outro Rua Antônio Castro Vieira e outro na Vila José Maria Marin. Outros 26 telefones públicos comuns encontram-se espalhados pelo distrito sede e 1 telefone público comum no distrito de Conceição de Monte Alegre.

De acordo com informações da TELESP/Presidente Prudente estão instalados 1446 terminais residenciais e 441 terminais não residenciais, como pode observado através da planta Rede de teleones.

Atualmente, não existe em andamento, plano de expansão da rede de telefones.

Radiodifusão sonora, sons, imagens e imprensa

O serviço de rádio difusão sonora é realizado através de uma única emissora “Radio Club Marconi”, que funciona em ondas médias.

A imprensa escrita é composta por dois jornais: “A Semana”com tiragem de 1200 exemplares, com circulação semanal e impressão tipográfica; “Jornal da Cidade” com tiragem de 1500 exemplares, com circulação semanal e impressão do tipo Off-Set.

Devido à baixa tiragem dos Jornais e sua circulação semanal, a população não se mantém adequadamente informada sobre os eventos programados na cidade, e mudança de horários de funcionamento de estabelecimentos. Somando a este, o fato de inexistir meios de locomoção para a população mais carente que facilitem o seu deslocamento, a utilização do rádio como o grande veículo de informação passa a ser de grande auxílio.

2.9.3. Energia Elétrica e Iluminação

A rede de energia elétrica abrange toda a área do distrito sede. No entanto registram-se reclamações de moradores quanto a constantes interrupções no fornecimento de energia elétrica domiciliar.

2.9.4. Abastecimento

Existe um mercado municipal, localizado na área central e duas feiras livres, uma localizada no bairro da Barra Funda e outra na área central.

2.9.5. Áreas Verdes, Lazer, Recreação e Cultura

No conjunto de equipamentos de recreação e lazer do município podemos distinguir duas categorias: os de lazer passivo e os de lazer ativo.

Projeto de Lei Complementar 7/2024 Protocolo 383/2024 Emitido em 22/04/2024 08:47:41
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Os equipamentos destinados ao lazer passivo, isto é, contemplativo, são caracterizados pela praças, cujos equipamentos constituem-se de bancos, espelhos d'água, coretos e com predomínio da vegetação, incorporando-se desta forma ao montante de áreas verdes do município.

Das 10 praças incluídas nesta categoria, apenas uma, com área de 5000 m^2, apresenta local para a prática de esporte.

Estas áreas, assim definidas, incorporam um total de 42.9336,58 m^2.

Podemos ainda incluir nesta categoria de lazer passivo, duas outras áreas de maior porte: o Parque Municipal com área de 12.600 m^2 e a área da LBA com área de 12.339,62 m^2, somando assim mais 24.939,62 m^2 de áreas verdes.

Existem ainda outras áreas públicas desocupadas, sem uso definido, portanto ainda não estruturadas, e espalhadas pela área urbana (planta Áreas Verdes e Clubes Recreativos), que com tratamento adequado poderão ser incorporadas ao total de áreas verdes e de lazer do município, representando um acréscimo de 91.317,17 m^2.

Na categoria de lazer ativo em área pública, voltado às atividades recreativas e esportivas encontram-se: o Balneário Público Municipal, com 44.640 m^2 (que pode ser incorporado também n quadro de áreas verdes pois possui bosques com essências nativas do cerrado), bastante utilizado nos finais de semana por se encontrar mais afastado da mancha urbana; e o Estádio municipal com 56.100 m^2 localizado junto à Av. 7 de Setembro.

Ainda dentro das atividades de lazer ativo (recreação e prática esportiva) podem ser incluídas as áreas com um uso institucional definido ao qual somam-se áreas destinadas à recreação e esportes e com vegetação significativa, aumentando assim o montante de áreas verdes do município num total de 184.000 m^2.N este caso incluem-se entre as mais significativas: a Faculdade de Agronomia – ESAPP – com 104.000 m^2; a Associação Cultural e Esportiva de Paraguaçu – ACEP – com 12.800 m^2; o Paraguaçu Tênis Clube PTC – com 20.800 m^2; e o TG com 6.400 m^2; e, mais 40.000 m^2 de áreas verdes encontradas juntos às escolas.

Além desta instituições, outras existem voltadas principalmente às atividades esportivas constituída por clubes particulares, associações recreativas, ginásio de esportes, quadras comunitárias e campos de futebol, espalhados por toda a área urbana do distrito sede.

Outra área que merece destaque refere-se ao Horto Florestal que compreende 4.440.000 m^2 de densa vegetação aumentando ainda mais o estoque de áreas verdes do município.

Alguns destes equipamentos, como o Horto Florestal e o Balneário Municipal de âmbito público, e o Clube Thermas de Paraguaçu de âmbito privado, possuem características de alcance regional, podendo funcionar inclusive como elementos de atração turística. Outros elementos de caráter paisagísticos, como a Cachoeira Maria Luiza, o Salto do

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Em 20/04/2024 08:47:28
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Capivara, a Cachoeira do Nagamatsu, e o complexo Thermas, Faculdade e Colégio Agrícola devem ser também incluídos nesta categoria.

Pelo exposto acima, verifica-se que a quantidade de áreas verde existentes ou em potencial (42.936,58 m^2 de praças; 24.939,62 m^2 de parques; 91.317,17 m^2 de áreas ociosas; 184.000 m^2 de áreas com usos institucionais associados; e 4.440.000 m^2 referentes ao Horto Florestal), somam 4.783.193,37 m^2 o que para uma população urbana estimada de 32.400 hab. Significa a quota de 147,63 m^2/hab.

Se excluir-se deste cálculo a área do Horto Florestal, teremos uma quota de área verde de 10,59 m^2/hab., o que pode ser considerado altamente satisfatório em termos quantitativos, principalmente em se tratando de um município com densidades próximas às rurais.

No entanto, o aspecto qualitativo, isto é, condições dos equipamentos, a precariedade e o seu mau estado de conservação, é o principal responsável em parte pela deficiência do setor de lazer e turismo do município, inexistindo também qualquer tipo de programação social para o desenvolvimento destas atividades.

Outro aspecto que se observa na localização das áreas verdes de uso público, é que em direção à periferia ela torna-se mais rarafeita e mais inadequadamente situada. Isto é, passa a ser localizada nas sobras do sistema viário ou às margens dos novos loteamentos sem qualquer relacionamento com a unidade residencial implantada. A inexistência de uma legislação de parcelamento do solo responde em parte por esta situação.

O Jardim Panambí, Jardim Alvorada e Jardim Tênis Clube são exemplos da existência de áreas não equipadas e às margens de malha urbana; A Vila Gammon apresenta grandes equipamentos que poderiam ser melhor operacionalizados, diminuindo a ociosidade de área e de atividade; a Barra Funda somente possui áreas verdes ligadas à escola, o mesmo ocorrendo na Vila Nova embora em menor número; e a parte mais central encontra-se relativamente bem servida.

Quanto ao aspecto cultural, o município conta com: o Teatro Municipal Lucila Nascimento que ocupa o antigo prédio do Cine São Manoel situado no centro da cidade, com espaço para 700 pessoas; Museu e Biblioteca Municipal, ambos ocupando precariamente as instalações do antigo prédio da Prefeitura Municipal situada na praça da matriz; e mais dois espaços destinados a atividades musicais a Escola de Música Municipal e o espaço "Roque Soares de Almeida".

Não existe nenhum local com características de centro cultural, onde possam ser mostrados aspectos da cultura de Paraguaçu Paulista, e desenvolvidas outras atividades culturais e educacionais de âmbito mais geral.

Projeto de Lei Complementar 5/2022 Protocolo 3867 Envio em 28/04/2022 08:57:37
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

São apontados também algumas edificações de significado histórico as quais mereceriam ser objeto de avaliação por parte do Patrimônio Histórico quanto a uma indicação para tombamento, podendo assim passar a fazer parte do acervo cultural do município.

Arborização

Quanto à intensidade da arborização existente, nota-se que sua maior concentração encontra-se na parte mais antiga da cidade, onde predominam espécies como: a Sibipiruna, Chapéu de Sol, Unha de Vaca e Tipuana.

A arborização em Paraguaçu Paulista foi efetuada até 1988 sem nenhuma orientação técnica, o que tem acarretado sérios transtornos em relação ao manejo e manutenção das vias públicas: ruas escuras, problemas com a rede elétrica, problemas com a rede de esgoto, calçamento danificado, entupimento de calhas dentre outros problemas.

3. DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

3.1. O processo de definição de diretrizes do Plano Diretor

A definição de diretrizes foi resultado de um longo processo de elaboração de alternativas, discussões e decisões tomadas e Seminários Públicos e em reuniões entre técnicos de Prefeitura de Paraguaçu Paulista, coordenadores dos Grupos de Trabalho e a equipe assessoria FUPAM/FAUUSP.

Foram apresentadas quatro alternativas (ANEXO 2):

Alternativas I = manutenção da tendência atual
Alternativas II = adensamento moderado e concentrado
Alternativa III = adensamento moderado expandido
Alternativa IV = desenvolvidas nos Seminários Técnicos

A Alternativa IV foi apresenta em junho em Seminário Público, após esclarecimentos, debates e sugestões de modificações resultou na definição das Diretrizes do Plano Diretor.

3.2. Do desenvolvimento urbano e rural

São diretrizes do Plano Diretor incentivar o desenvolvimento das atividades do setor rural e à necessária articulação entre o desenvolvimento rural e urbano.

Deve ser estimulada a formação de associações entre os municípios que apresentam potencialidades semelhantes as de Paraguaçu em termos de desenvolvimento de determinadas culturas. Estas associações de municípios representam formas novas de organização político-administrativa que permites desde o desenvolvimento de atividades de apoio ao planejamento econômico da região como também o encaminhamento

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Emitido em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

organizado e com maior peso político de reinvindicações aos governo estadual e governo federal.

O papel de liderança que Paraguaçu Paulista exerceu sobre municípios da região deve ser reforçado. Nesse sentido são propostas:

- a melhoria das estradas que ligam Paraguaçu aos municípios de João Ramalho, Quatá, Lutécia e Borá;
- o incentivo as atividades de comércio e serviços diversificados para atender o município de Paraguaçu e também estes municípios;
- o incentivo a realização de atividades de caráter cultural e de lazer que propiciem o encontro em Paraguaçu da população dos outros municípios.

O desenvolvimento econômico que tem origem no setor rural pode e deve ser estimulado pelas atividades urbanas. Esta articulação será feita através da previsão de áreas para a localização e expansão de atividades diretamente ligadas à produção como a comercialização de implementos agrícolas, o armazenamento e comercialização de produção agrícola. A médio prazo deve se prever a reativação do CEAGESP e da Zona Cerealista assim como a implantação de um Terminal Intermodal de Carga para atender o esoamento da produção agrícola de Paraguaçu e dos municípios da região.

Na legislação de uso e ocupação do solo devem ser previstas a localização destas atividades próximo a rodovias, e em alguns casos a ferrovias.

Na proposta de hierarrquia do sistema viário deve ser previsto, um sistema viário de acesso a estas atividades que permita a entrada e saída de veículos de carga, sem ocasionar congestionamentos.

3.3. Do uso e da ocupação do solo urbano

Ocupação do Solo

Com relação à ocupação do solo urbano de Paraguaçu Paulista destaca-se a importância de se adensar a cidade, no sentido de se preencherem os vazios urbanos e de se respeitarem tanto quanto possível, as possibilidades de expansão urbana em áreas passíveis de extensão da rede de esgoto. Daí a relatividade na manutenção do atual perímetro urbano, respeitadas estas condições aqui enunciadas.

No caso de Paraguaçu Paulista devem funcionar como barreiras à expansão urbana: a) as áreas marginais ao Ribeirão Alegre que deve ser preservado principalmente para o abastecimento de água potável; b) as áreas ao norte da ocupação hoje existente, onde o relevo apresenta-se desfaforável à instalação de um sistema de coleta e tratamento de esgoto a custo aceitáveis.

Vale lembrar ainda que uma infra-estrutura urbana rarefeita contribui para que os custos decorrentes de sua instalação sejam elevados devido à ociosidade da rede. Por outro

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 83 Recebido em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

lado, o custo de manutenção de uma estrutura urbana que não conte com no mínimo serviços de água e esgoto pode levar a custos sociais imensos, à medida que eventualmente não se tenha condição de como poder público, oferecer à população os requisitos básicos de saúde pública e qualidade ambiental, a não ser a custos excessivos.

Assim, se é preciso direcionar a ocupação urbana de forma a ocupar os vazios existentes no âmbito do próprio perímetro urbano de hoje, é preciso desestimular, não só a ocupação fora desse perímetro, como também a ocupação daquelas áreas que embora dentro do atual perímetro urbano, apresentem condições difíceis e muito onerosas para a instalação de serviços de esgoto.

Essas colocações ficam mais claras quando se fala em custo e qualidade do ambiente construído, qualidade esta medida pelo oferecimento à população de equipamentos sociais e infra-estrutura urbana, ressaltando-se entretanto a necessidade de investir-se prioritariamente em áreas urbanas já abrangidas pelo atual perímetro urbano.

Esta ocupação e expansão urbana objetivadas podem ser direcionadas pelo estímulo ou pela implantação de determinados equipamentos urbanos em locais apropriados, que tenham o pode de atrair tanto a população como outras atividades para suas imediações.

Esses equipamentos podem também, vir a constituir-se em, ou valorizar, marcos físico-naturais, históricos, administrativos ou peculiares à estrutura urbana atual que se deseja preservar, destacar ou criar, podendo ainda funcionar como elementos disciplinadores dessa almejada expansão urbana.

Quanto ao uso do solo, como objetivo do Plano Diretor tem-se a necessidade de se implantar um zoneamento de uso e ocupação do solo urbano.

Nesse sentido, uma proposta de zoneamento deve reconhecer quais as predominâncias de usos hoje existentes e que devem ser incentivados de um lado, e de outro, selecionar áreas para a implantação dos grandes equipamentos urbanos, quando necessários, uma vez que esses mesmos atuam como um fator de atração de população e atividades para suas imediações, como mencianado acima.

Objetivando o funcionamento da cidade como um todo, esta proposta de zoneamento deve equacionar alguns problemas peculiares, como aqueles gerados por conflitos de usos, como os originados pelo comércio de material de grande porte, ou pelo transporte de produtos ou matérias-primas para a indústria, em áreas residenciais, ou ainda aqueles usos que são a origem de grandes congestionamentos.

Propõe-se a manutenção do atual perímetro urbano. Externa ao atual perímetro urbano propõe-se uma área de expansão urbana para atividades de indústria, comércio e serviços de médio porte junto à rodovia SP-284 próxima ao trevo de acesso a Conceição do Monte Alegre.

Projeto de Lei Complementar 5/2021 Protocolo 4381 Envio em: 20/04/2021 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Tendo por objetivo compatibilizar a infra-estrutura existente de abastecimento de água e coleta e disposição de esgoto à ocupação do solo propõe-se:

- adensamento controlado da área a noroeste do espigão com o objetivo de não sobrecarregar a infra-estrutura de esgoto instaladas;
- adensamento moderado da área urbana já dotada de infra-estrutura, de forma que a ocupação continuaria a ocorrer seguindo as tendências hoje identificadas, de uma concentração relativa de população e atividades nas proximidades das áreas centrais da cidade;
- maior adensamento nas áreas onde estão sendo construídos os conjuntos habitacionais do CDHU. Esta ocupação deverá se consubstanciar, principalmente, pela ocupação dos vazios existentes, aproveitando a infra-estrutura já implantada.

São previstas as seguintes zonas às quais são definidas predominância de uso do solo e atribuídas densidades de ocupação, estabelecidas pela definição de tamanho de lotes, limitações quanto à projeção da área construída e quanto a área construída total:

1) **zona Residencial de Baixa Densidade** (lotes de 500 m^2 com uso de fossa séptica) nos seguintes loteamentos: Vila Galdino Jardim América, Jardim Tênis Clube, Jardim Alvorada, Jardim Aeroporto. Prevê-se uma baixa densidade de ocupação, com edificações basicamente unifamiliares isoladas, devido à dificuldade de ampliação do sistema de esgoto sanitário existente ou a implantação de um novo sistema de esgoto sanitário, dado os seus altos custos e devido a conformação do relevo dessa área.

2) **Zona Residencial de Média Densidade** (lotes de 250 m^2) no Centro, Jardim Panambi (com melhoria da infra-estrutura), Vila Affini, Vila Nova, Jardim Paulista, Jardim Bela Vista. Prevê-se assim a ocupação em densidades médias, significando uma ocupação dominante de edifícios assobradados.

3) **Zona Residencial de Alta Densidade** (lotes de 125 m^2) na Barra Funda (até limite perímetro urbano), Vila Prianti, Vila Athaíde e nos Conjuntos CDHU em direção a rodovia. Prevê-se assim a ocupação com alta densidade pela menor dimensão dos lotes e índices de ocupação do terreno maiores do que as anteriores.

4) Zona Central – consolidação da área central da cidade, como centro de comércio e serviços diversificados, bem como sua expansão em duas direções: a noroeste, no eixo das vias predominantemente ocupadas por atividades de serviços médicos e de profissionais liberais e em direção ao Centro da Administração Municipal formado pelo edifício da Prefeitura e futura sede do Fórum de Paraguaçu ao longo da Avenida Siqueira Campos.

Nessas sentido propõe-se reforçar a tendência de concentração de equipamentos de saúde especializados próximo ao Hospital, com a criação de um Centro de Atendimento à Mulher e à Criança.

5) **Zona de Comércio e Serviços Diversificados** na área próxima ao trevo de acesso a rodovia SP-284 entre as ruas Luís de Gonzaga Camargo e Conceição de Monte Alegre. Esta área já apresenta hoje uma tendência à concentração destas atividades. São

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 6831 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

propostos lotes maiores (2000 m^2) com área de estacionamento e área para carga e descarga. O sistema viário nesta área deve ser reforçado no sentido de prever o fluxo de veículos de carga (largura de vias, pavimentação, etc.).

6) Zona Industrial de Grande Porte: área próxima ao trevo da SP-284 em direção a Assis, no âmbito do atual perímetro urbano da cidade e áreas próximas à indústria Gessy Lever. São previstas políticas de preservação ambiental para controle do lançamento de dejetos no Ribeirão Alegre, principal manancial de abastecimento de água da área urbana do município.

7) Zona Especial de Interesse Cultural no quadrilátero formado pelas ruas Barão de Rio Branco, Avenida Brasil, Manílio Gobbi e XV de Novembro prevê-se, também uma política de melhoria da área central, reforçando-as como centro de atividades de cultura e lazer. Estimular uma ação em conjunto do pode público com a iniciativa privada para reforçar por um lado o papel de pólo sub-regional de comércio e serviços e por outro lado estimular as atividades de cultura e lazer. As iniciativas podem incluir desde a melhoria de calçadas, arborização, mobiliário urbano, sinalização, definição de áreas exclusivas para pedestres e áreas para estacionamento de veículos.

8) Zona Cerealista reforçando o uso do transporte ferroviário, de forma a possibilitar fácil acesso para matéria prima e produtos acabados, bem como a interligação com as áreas hoje ocupadas por indústria de grande porte e serviços de armazenagem propõe-se uma política de recuperação do CEAGESP e da área junto à zona cerealista.

9) Zona Especial de Preservação Ambiental propõe-se criar uma grande área verde entre o limite da área urbana e o Ribeirão Alegre que teria a função de Zona de Preservação Ambiental deste importante manancial. Esta área teria como função principal a recreação, prevendo-se a futura interligação entre esta área e o Balneário Municipal.

Como **política de proteção ambiental** deve-se prever a realização de um zoneamento ambiental no município que garantia formas de controle da qualidade ambiental futura.

Para que a qualidade e quantidade de áreas com vegetação significativa não seja afetada, deve-se prever através de legislação de uso e ocupação do solo, elementos de controle de arborização (área mínima permeável e com arborização por lote), reservas de áreas verdes e traçados de vias e larguras de calçadas.

10) Zona de Expansão Urbana Industrial externamente ao atual perímetro urbano é proposta uma área de expansão para fins de uso industrial ao longo da SP-284 limitada ao sul pelo acesso a Rua Sete de Setembro e ao norte pelo trevo de acesso a Conceição. Seriam estimuladas a se instalar nesta área atividades de indústria, comércio e serviços de médio porte vinculadas a agroindústria.

11) Zona de Expansão Urbana Residencial - externamente ao atual perímetro urbano é proposta uma área de expansão urbana para futura implantação de novos conjuntos habitacionais.

3.4. Sistema Viário Urbano

Como o sistema viário é o elemento estruturado da cidade, é preciso que ele apresente uma hierarquia que atenda às necessidade de circulação de pessoas e de cargas.

Projeto de Lei Complementar 7/2024 Protocolo 8331 Envio em 04/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Nesse sentido, o próprio dimensionamento deste sistema viário prende-se aos tipos de usos do solo e à intensidade de ocupação urbana. Por isto está estreitamente ligado ao zoneamento proposto.

É preciso, nessa hierarquia do sistema viário, prever vias de passagem ou de ligações regionais, que permitam que o transporte de carga não precise atravessar a cidade gerando congestionamentos, ruídos excessivos e aumento da poluição atmosférica. Além dessas é preciso prever determinadas vias estruturais que permitam uma distribuição adequada do tráfego interno, quer se dirija para áreas residenciais, de trabalho ou de lazer.

Desse modo, as propostas de adensamento da área urbana e de ocupação dos vazios existentes de Paraguaçu Paulista devem levar em conta a necessidade de se manter essa densidade almejada compatível com o padrão do sistema viário hoje existente na cidade, de forma a evitar extensas e onerosas modificações.

Assim, a rodovia SP-284, que parte de Assis, cruzando a região no sentido Norte-Sul, passando por Paraguaçu Paulista e acompanhado o traçado da ferrovia funciona como uma alternativa para atingir-se Presidente Prudente. Tangenciando a cidade esta SP-284 leva a Assis, São Paulo e Cardoso de Almeida a sul e a Brumada Quatá Sapezal a norte pode ser considerada uma via de passagem e de ligações regionais, ao mesmo tempo que principal acesso à área urbana.

Este acesso é tanto mais reforçado se consierarmos a roseta Conceição, Presidente Prudente, Paraná. Como acessos regionais tem-se também a estrada velha de Assis que hoje já é mais considerada como parte do próprio tecido urbano da cidade. Observa-se ainda que a Avenida Manoel Antônio de Souza constitui outra opção de ligação regional com Marília pela rodovia José Bassil Dower, passando pelo Horto Florestal. Além deste é preciso mencionar que Paraguaçu Paulista liga-se a São Paulo, bem como ao extremo oeste do Estado, basicamente pela rodovia SP-270 que corta a região de Assis no sentido sudeste-oeste, passando por Ourinhos e dirigindo-se a Presidente Prudente.

Como se vê a cidade é bem atendida pelo sistema viário regional, pois tanto Assis (SP-333) como Paraguaçu Paulista (SP-421) possuem estradas de acesso à Marília. Torna-se fácil ainda, de Paraguaçu Paulista atingir a SP-294 que faz a ligação São Paulo-Marília até a divisa do Estado, bem como a SP-270, sem passar por Assis, demonstrando assim um certo grau de autonomia nos acessos viários.

A definição de um sistema de vias arteriais que possam tornar-se verdadeiros corredores estruturais e com isto permitam segregar o tráfego de passagem e o de carga principalmente, foi considerada prioritária.

Propõe-se a definição de um sistema de vias arteriais que atenda aos seguintes objetivos:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38 Envio em 26/04/2024 08:37:36
Assinado digitalmente conforme Resolução n. 113, de 06 de julho de 2021, por Antônio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

- desviar o tráfego de ônibus e de carga da área central, garantindo assim uma melhor qualidade ambiental e diminuindo os acidentes de trânsito que ocorrem com maior freqüência nesta área;
- assegurar acessos diferenciados segundo o tipo de transporte e de acordo com os eixos de penetração usualmente utilizados;
- estabelecer para os ônibus intermunicipais trajetos que garantam uma oferta equilibrada do serviço para o usuário dos diferentes bairros da cidade;
- melhorar acessos intermunicipais evitando o tráfego de carga de passagem.

Dessa forma ficam definidas como sistema viário principal as seguintes ruas:

Rua Sete de Setembro
Rua José Bonifácio
Avenida Brasil
Avenida Paraguaçu
Avenida Galdino
Rua Vereador João Karan
Rua Iêpe
Avenida Siqueira Campos
Rua José Bonifácio

Esta sistema viário principal foi definido tendo em vista o desempenho das seguintes funções:

Vias principais para o acesso de ônibus intermunicipais à Rodoviária: a Rua Sete de Setembro/Rua José Bonifácio/Avenida Brasil e a Avenida Paraguaçu/Avenida Galdino/Rua Vereador João karan/Rua Iêpe/ Avenida Brasil. Estes dois circuitos foram definidos procurando garantir a maior igualdade de acesso à população residente nos diferentes bairros da cidade. Pretende-se que estes circuitos sejam adotados pelas empresas de ônibus e se estabeleçam pontos de parada junto a equipamentos institucionais que são largamente utilizados tanto pela população de Paraguaçu como pela dos municípios vizinhos. Citamos como exemplo deste equipamentos pontos de parada próxima ao Hospital, à Faculdade de Agronomia, à Prefeitura Municipal.

Vias Principais para o acesso de veículos de carga à indústria Gessy Lever: Avenida Siqueira Campos/Rua Iêpe ou pela Rua Sete de Setembro/ Rua José Bonifácio/Avenida Brasil/ Rua Iêpe. Segundo esta alternativa deverá ser transformado em passagem de veículos a travessia da ferrovia na Rua Iêpe, hoje exclusiva a pedestres.

Devem ser estabelecidas prioridades para este sistema de vias principais em termos de melhoria da pavimentação e deve ser procurado manter larguras compatíveis para o desempenho das funções a que são destinadas.

Propõe-se a abertura de uma via marginal à rodovia SP-284 no trecho entre a rua Sete de Setembro e a alça do trevo de acesso à Rua Conceição do Monte Alegre para atender a nova zona industrial prevista nesta área.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 - Proc. 38381 Envio em: 22/04/2024 08:41
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Propõe-se a melhoria do acesso à Marília pela SP-421 desviando uma parte do tráfego de passagem e de carga. O eixo de penetração do transporte de carga às indústrias na área urbana a partir deste acesso será a Avenida Manoel Antônio de Souza/Avenida José Jorge Estevam.

3.5. Da Infra-estrutura Urbana

A qualidade de vida urbana relaciona-se principalmente com a possibilidade de acesso da população ao atendimento por serviços de água, esgoto, drenagem, energia e iluminação pública.

Essa qualidade de vida pode ser mensurada principalmente pela proporção de área urbana servida por infra-estrutura.

No caso de Paraguaçu Paulista pode-se dizer que há abastecimento de água praticamente para 100% da população, ainda que em algumas áreas, de forma precária, decorrente da condição do estado de conservação da rede, com rupturas e vazamentos. Destaca-se ainda que a extensão do atendimento das áreas rurais pela rede de água tratada é outro elemento que prejudica a oferta de água na área urbana. Isto poderia ser saneado, por exemplo, com a utilização de poços artesianos construídas por um consórcio de proprietários rurais.

Com relação aos esgotos sanitários, a rede atende praticamente a 95% da população concentrada no distrito sede, ainda que de forma precária, pois as extensões da rede se realizam sem um prévio planejamento ou projeto específico. Há várias áreas da cidade que já apresentam saturação da rede existente.

Além disso, a disposição final dos esgotos pelos três emissários da cidade já apresenta sua capacidade com sinais de saturação. Destacam-se ainda algumas áreas que apresentam maiores dificuldades com relação à disposição final de seus esgotos devido às condições topográficas que requerem estações de recalque. Áreas como estas, no Jardim Tênis Clube e Jardim Alvorada, junto à rodovia SP-284 a norte, deveriam sofrer restrições à ocupação e adensamento, devido aos altos custos desta infra-estrutura.

Essas condições aqui mencionadas se agravam ainda porque não há qualquer tipo de tratamento, e os esgotos são lançados no Ribeirão Alegre in natura. Isto vale também para o caso dos resíduos industriais, como os da Gessy Lever e os do Cortume e da Fábrica de Farinha, localizados junto ao Ribeirão Alegre.

Propõe-se como princípios da política de ocupação da área urbana procurar compatibilizar a oferta da infra-estrutura instalada às densidades de ocupação.

O controle de densidades na forma como está definido nas zonas de uso e ocupação do solo permite que o sistema de esgotos na área a noroeste do espigão não seja mais

Projeto de Lei Complementar 5/2021 - Protocolo 38381 Em 07/07/2021 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

comprometido do que está atualmente. Nesta área os lotes devem Ter área igual ou superior a 500 m^2 e exige-se, também, o uso de fossas sépticas.

Entretanto, a expansão dos conjuntos habitacionais e a expansão da área industrial exige a previsão de um novo emissário e a implantação de um sistema de tratamento de esgotos, caso o que está sendo implantado não se mostre suficiente.

O abastecimento de água na área urbana tem se mostrado satisfatório, exigindo que se faça apenas um controle maior da distribuição no sistema. Na área central a rede deve ser redimensionada para possibilitar a instalação de hidrantes necessários à segurança das atividades de comércio e serviços ali instaladas.

3.6. Equipamentos Sociais Urbanos

O nível de qualidade de vida da população prende-se também ao nível de seu atendimento por educação, saúde, assistência social, recreação e cultura, aliados às possibilidades de previsão de desenvolvimento econômico e social.

Propõe-se como princípio do Plano Diretor no setor de políticas sociais o um processo contínuo de averiguação da quantidade e qualidade dos equipamentos sociais às demandas da população. Propõe-se também incentivar as diversas formas de associações (Associações Amigos do Bairro, Associações de País e Mestres, Clubes de bairros, etc..) no sentido de manter um diálogo constante e um canal de reivindicações entre os responsáveis pelo serviço e os usuários dos equipamentos.

A análise da situação de atendimento atual dos equipamentos de educação revelou a existência de déficit de equipamentos para a faixa etária de 0 a 6 anos nos bairros da Barra Funda e Vila Nova. Nesse sentido propõe-se como política de curto prazo do Plano Diretor a implantação de creches nesses setores. No setor 1 (Jardim das Oliveiras, Vila Marin e Vila Gammon), apesar de estarem previstas creche, e uma pré-escola próxima ao Estádio, recomenda-se propor a implantação de uma pré-escola em área próxima aos novos conjuntos.

Nos Seminários foi destacada a necessidade de se prever local para a instalação de oficinas pedagógicas para os três níveis (pré, 1º e 2º graus). O espaço necessário é de no mínimo três salas e a localização ideal é na área central da cidade.

Estão previstas, segundo programação da Prefeitura, a construção de uma unidade escolar de 1º grau com dez salas, próximo a Avenida Paraguaçu e Rua Polidoro Simões e a ampliação (quatro salas) da escola Helena Ramos.

Quanto aos equipamentos de saúde propõe-se reforçar o caráter de Paraguaçu como centro sub-regional, em setores para os quais apresenta vocação e condições técnicas possíveis de serem melhoradas e estimuladas. Nesse sentido propõe-se a implantação de um Centro de Atendimento à mulher e à Criança de caráter sub-regional. Este centro

Projeto de Lei Complementar 7/2021 Protocolo 13384 Envio em 12/04/2021 00:37:47
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

deverá se localizado em área próxima ao hospital reforçando assim o caráter de serviços de saúde que aquela área vem apresentando.

Propõe-se rever a atual localização do Departamento de Saúde, relocando-o também nas proximidades do hospital de acordo com os mesmos critérios espostos para o caso do Centro de Atendimento à Mulher e à Criança.

Quanto aos postos de saúde propõe-se como política de atendimento a ser implementada descentralizar o atendimento de caráter menos especializado e centralizar o atendimento especializado. Nesse sentido propõe-se a ampliação do posto existente na Vila Gammon e a construção de um novo posto, em substituição ao atual extremamente precário, na Vila Nova. Observou-se, no Seminário que existe neste bairro terreno central de propriedade municipal para esta finalidade. Neste terreno devem ser previstos Programas e adolescentes. No bairro da atividades dirigidas às crianças e adolescentes. No bairro da Barra Funda é prevista a construção de um Pronto Socorro que supriria as necessidades em saúde do local.

Quanto aos equipamentos de recreação e lazer, nas áreas mais centrais onde as praças encontram-se mais equipadas e melhor estruturadas para o lazer passivo, e onde predominam as atividades não residenciais, estas devem ser incorporadas ao projeto de reurbanização da área centra reforçando o aspecto sócio-cultural e também o aspecto cívico. Devem ser reforçados os marcos urbanos significativos à população de Paraguaçu.

As demais áreas verdes existentes na cidade, com uso indefinido ou abandonadas, deverão ser equipadas visando as atividades de recreação e lazer comunitárias. Nas áreas onde não existirem áreas públicas passíveis de serem usadas para esses fins, propõe-se o estabelecimento de um programa de utilização de equipamentos escolares nos finais de semana.

Propõe-se, também, um novo desenho das ruas e calçadas em bairros predominantemente residenciais de forma a garantir áreas reservadas ao plantio de árvores e à localização de postes de iluminação, permitindo o livre trânsito de pedestres e áreas reservadas ao estacionamento de veículos.

Propõe-se no setor de esportes implementar uma política de formação de esportistas. Para atender esta diretriz é proposta a ampliação do Ginásio de Esportes os terrenos do entorno.

Prevê-se também incentivar a participação de adultos em atividades esportivas. Nesse sentido procurou-se identificar equipamentos em diferentes bairros de forma a proporcionar quadras poli-esportivas de uso coletivo no Jardim Francisco Roberto existe o espaço reservado mas falta estruturá-lo para essa finalidade. Na Vila Nova poderia ser prevista quadra no terreno ao lado da creche. No Jardim Murilo Macedo existe definição em planta do conjunto sendo portanto necessária ainda a implantação. Existe quadra na Barra Funda, mas que precisaria ser melhorada. No Jardim América, junto ao terreno

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio - 22/04/2024 08:07:35
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

onde será construída a creche e o centro comunitário existe área para a construção de quadra. No Aeroporto está prevista a transformação do hangar para atividades esportivas.

3.7. Dos equipamentos de grande porte e serviços urbanos

Propõe-se como programa de curto prazo dar solução a disposição final do lixo doméstico e, principalmente, do lixo hospitalar. Deve-se prever, de preferência em terreno de propriedade municipal, uma área para a localização de aterro sanitário ou de usina de tratamento de lixo. Recomenda-se que a alternativa para a disposição final do lixo hospitalar seja estudada em conjunto com outros municípios dado o alto custo de implantação de sistemas e as interferências ao meio ambiente na região.

Recomenda-se a implantação da coleta, seletiva de lixo como uma alternativa importante para reduzir o volume do lixo a ser tratado ou aterrado. Entretanto, as experiências de implantação desta alternativa vêm demonstrando que só se torna eficaz quando realizada a partir de uma campanha de educação e estímulo à população para adotá-la. A implantação deste sistema exigirá novos equipamentos de coleta e local para disposição do lixo.

Quantos aos equipamentos de grande porte a ênfase será dada aos equipamentos de recreação e lazer de caráter regional, nos quais se incluem: Balneário Municipal integrado à Zona de Proteção Ambiental do ribeirão Alegre; Horto Florestal; Thermas; Escola de Agronomia.

O aeroporto encontra-se dentro do perímetro urbano do município. Esta localização representa vantagens sob o ponto de vista das atividades econômicas do município e pode, por outro lado causar problemas em termos de ruídos à população residente próximo a esta área. Propõe-se o estudo da viabilidade da recuperação da pista principal do aeroporto para que este possa ser classificado como de Classe B. A reativação desta pista deve representar uma nova potencialidade para a localização de atividades de comércio e serviços junto ao aeroporto.

Propõe-se a reativação da Zona Cerealista e do CEAGESP, para participar efetivamente da atividades de armazenagem, fator essencial de desenvolvimento numa região predominantemente agrícola. Propõe-se ainda que caso se consiga êxito nestas iniciativas prever a expansão destas atividades em terrenos no outros lado da ferrovia.

Contando com a recuperação do aeroporto e do CEAGESP, Zona Cerealista e a recuperação do acesso pela BR 421, propõe-se como equipamento a ser implantado a curto prazo o Terminal intermodal de Carga. Este equipamento constitui-se em grande indutor de desenvolvimento econômico.

O Corpo de Bombeiros e a Polícia Militar utilizam hoje edifícios alugados pela Prefeitura para esses fins. Como política de médio prazo prevê-se a instalação destes equipamentos como primeira alternativa em terreno próximo à Rodoviária na Avenida Brasil e como Segunda alternativa no terreno do Almoxarifado da Prefeitura. Lembrando

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 3380 Em branco em 22/04/2024 08:47:28
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

que o critério de escolha de localização destes equipamentos é proporcionar facilidade de acesso das viaturas à qualquer ponto de área urbana de Paraguaçu.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

LEI COMPLEMENTAR Nº 023, DE 06 DE JULHO DE 1999.

RETIFICA O INCISO II DO ARTIGO 12 DO PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR 10/98, DE 16 DE NOVEMBRO DE 1998.

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara **APROVOU** e ele **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O inciso II, do Artigo 12, do Plano Diretor – Lei Complementar 10/98, de 16 de Novembro de 1998, passa ter a seguinte redação:

"II – a aprovação de novos parcelamentos de solo urbano, bem como a ocupação do solo, para fins urbanos, nas áreas externas ao atual perímetro urbano do Município, dependerá de parecer do Conselho do Plano Diretor".

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Paraguaçu Paulista, 06 de Julho de 1999.

CARLOS ARRUDA GARMS
Prefeito Municipal

REGISTRADA, nesta Secretaria, em livro próprio na data supra e PUBLICADA por Edital e afixada em local público de costume.

ONÓRIO FRANCISCO ANHESIM
Chefe de Gabinete

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

LEI Nº. 2.491, DE 26 DE JANEIRO DE 2007
Autoria do Projeto: Sr. Prefeito Municipal

"DISPÕE SOBRE A COMPOSIÇÃO, ESTRUTURAÇÃO, COMPETÊNCIAS E FUNCIONAMENTO DO CONSELHO DA CIDADE DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA (CONCIDADE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **PROMULGA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 1º O Conselho da Cidade da Estância Turística de Paraguaçu Paulista (ConCidade), órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura regimental do Gabinete do Prefeito, tem por finalidade estudar e propor as diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, conforme o disposto na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 2º O ConCidade é responsável por propor as diretrizes gerais para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, em consonância com as deliberações do Conselho Estadual das Cidades e do Conselho Nacional das Cidades.

Seção I

Das Atribuições

Art. 3º Ao ConCidade compete:

I - debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar programas, projetos, da política de desenvolvimento urbano e rural e as políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade em conjunto – governo e sociedade civil – no Município;

II - coordenar a organização da Conferência Municipal da Cidade, possibilitando a participação de todos os segmentos da sociedade;

III - promover a articulação entre os programas e os recursos que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano e rural;

IV - promover a integração da política urbana com as políticas sócio-econômicas e ambientais municipais, regionais e nacionais;

V - coordenar o processo participativo de elaboração, atualização e execução do Plano Diretor;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

VI - debater a elaboração e execução do orçamento público, plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de forma integrada;

VII - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

VIII - promover a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos, para as populações urbanas e rurais, na área de desenvolvimento urbano e rural;

IX - realizar cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários com os diversos segmentos da sociedade, buscando a disseminação de informação e a formação continuada;

X - elaborar e aprovar o seu regimento interno e de seus Comitês Técnicos.

§ 1º As deliberações do ConCidade devem estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana e rural, garantindo a participação da sociedade.

§ 2º Além das atribuições previstas na cabeça deste artigo, para fins de implementação da Lei Federal nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS); compete ao ConCidade:

I - propor e aprovar as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - propor e participar da deliberação, junto ao processo de elaboração do Orçamento Municipal, sobre a execução de projetos e programas de urbanização, construção de moradias e de regularização fundiária em áreas irregulares;

III - acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Habitação e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;

IV - propor e aprovar os planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), instituído por legislação específica;

V - definir as condições básicas de subsídios e financiamentos com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VI - regulamentar, fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais;

VII - aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII - apreciar as propostas e projetos de intervenção do Governo Municipal relativas às ocupações e assentamentos de interesse social;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

IX - apreciar as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais em auto-construção ou ajuda mútua de moradias populares;

X - fixar os valores de remuneração do agente operador;

XI - acompanhar e se manifestar sobre a elaboração do Plano Habitacional de Interesse Social do Município, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos nacionais, estaduais e regionais de habitação;

XII - acompanhar e se manifestar sobre a elaboração dos Relatórios de Gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 3º No tocante às atribuições de que tratam os incisos XI e XII deste artigo, deverá ser observado o disposto na Resolução nº. 2, de 24 de agosto de 2006, do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social/Ministério das Cidades, que dispõe sobre o Termo de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

§ 4º A referida resolução, por conta da adesão do Município ao Sistema, define uma série de obrigações e prazos a serem cumpridos pelo Município durante o exercício de 2007 e seguintes.

Seção II

Da Composição

Art. 4º O ConCidade é composto pelos seguintes membros, organizados por segmentos:

I - quarenta por cento de representantes do Poder Público, sendo:

a) um do Gabinete do Prefeito;

b) um do Departamento de Administração e Finanças;

c) um do Departamento de Assuntos Jurídicos;

d) um do Departamento de Obras e Serviços Públicos;

e) um do Departamento de Turismo;

f) um do Departamento de Educação;

g) um do Departamento de Saúde;

h) um do Departamento de Assistência Social;

i) um do Departamento de Cultura;

j) um do Departamento de Agricultura e Abastecimento;

k) um do Departamento de Esportes e Lazer;

l) um da Câmara Municipal.

II - sessenta por cento de representantes da Sociedade Civil, sendo:

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

a) sete de entidades dos movimentos sociais e populares;

b) três de entidades empresariais;

c) três de entidades de trabalhadores;

d) dois de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;

e) dois de organizações não governamentais;

f) um de entidades ou conselhos de classes.

§ 1º Consideram-se membros titulares e respectivos suplentes do ConCidade os órgãos e entidades indicados neste artigo e aqueles eleitos durante a Conferência Municipal da Cidade, nos termos do disposto no art. 34 desta Lei.

§ 2º Poderão ainda, ser convidados a participar das reuniões do ConCidade personalidades e representantes de órgãos e entidades públicas ou privadas, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

§ 3º Os membros do ConCidade, eleitos e indicados na forma desta Lei, serão nomeados por decreto do Prefeito Municipal.

Art. 5º O membros do ConCidade terão mandato de três anos, podendo ser reconduzidos, com exceção do mandato 2007/2008, que terá a duração até a indicação e eleição de novos membros durante a realização da próxima Conferência Municipal da Cidade.

Parágrafo único. Os membros titulares e respectivos suplentes do ConCidade indicados no inciso I do art. 4º, desta Lei, ao término do mandato do segmento que representam, serão automaticamente dispensados, após a nomeação do substituto.

Art. 6º Todos os conselheiros têm direito à voz e somente os titulares a voto.

Art. 7º As funções de conselheiro não são remuneradas, considerando-se o seu exercício relevante serviço público.

Seção III

Da Estrutura e do Funcionamento

Subseção I

Da Estrutura

Art. 8º Para o exercício de suas atribuições, o ConCidade contará com a seguinte estrutura:

I - Plenário;

II - Mesa Diretora;

III - Secretaria Executiva; e,

IV - Comitês Técnicos.

Art. 9º O Plenário do ConCidade é constituído por todos os membros.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Art. 10. A Mesa Diretora é composta por Presidente, Vice-Presidente e Secretário.

Art. 11. A Secretaria Executiva é subordinada ao Plenário, que definirá sua estrutura e dimensão.

Art. 12. O ConCidade poderá ainda, criar Comitês Técnicos, de caráter temporário ou permanente, para contemplar o debate específico das temáticas setoriais: habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano, e outras consideradas pertinentes.

Parágrafo único. Na composição dos Comitês Técnicos, deverá ser observada a representação dos diversos segmentos indicados no art. 4º desta Lei.

Subseção II

Do Funcionamento

Art. 13. O Plenário do ConCidade se reúne, no mínimo, a cada mês e, extraordinariamente, quando necessário, baseado em seu Regimento Interno.

Art. 14. As sessões plenárias são abertas ao público.

Art. 15. Cada conselheiro tem direito a um único voto na sessão plenária.

Subseção III

Das Deliberações

Art. 16. O Plenário é a instância máxima de deliberação do ConCidade.

Art. 17. As deliberações do Plenário do ConCidade serão tomadas mediante resolução, aprovadas por maioria simples dos presentes.

Parágrafo único. Exceção, as alterações do Regimento do ConCidade, que deverão ser aprovadas por dois terços dos seus membros presentes.

Art. 18. O Presidente exercerá o voto de qualidade em casos de empate.

Art. 19. O Regimento Interno do ConCidade deve disciplinar o seu funcionamento, bem como sobre a destituição e a substituição de representantes, e ser homologado por decreto do Prefeito Municipal.

Art. 20. O Conselho da Cidade deve manter registro próprio e sistemático de seu funcionamento e atos, bem como cadastrar as instituições, entidades e organizações, e seus respectivos representantes, para facilitar a comunicação com os mesmos.

Subseção IV

Da Mesa Diretora do ConCidade

Art. 21. A direção administrativa do ConCidade caberá a sua Mesa Diretora.

Art. 22. A Presidência do ConCidade será exercida pelo representante do Gabinete do Prefeito, para um mandato de dois anos, podendo ser reconduzido para mais um período.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Art. 23. O Vice-Presidente e o Secretário serão eleitos em Plenário dentre os membros titulares, a cada dois anos.

Art. 24. São atribuições do Presidente do ConCidade:

I - convocar e presidir as reuniões do ConCidade;

II - solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;

III - firmar as atas das reuniões e homologar as resoluções;

IV - constituir e organizar o funcionamento dos Comitês Técnicos e convocar respectivas reuniões;

V - outras estabelecidas em normas complementares.

Art. 25. São atribuições do Vice-Presidente:

I - substituir o Presidente nas suas faltas, ausências e impedimentos eventuais;

II - assinar as atas das reuniões do Conselho;

III - despachar, por delegação do Presidente, os casos pendentes;

IV - exercer outras atribuições, por delegação do Presidente.

Art. 26. São atribuições do Secretário:

I - redigir as atas das reuniões do Conselho;

II - providenciar cópia do extrato da ata já aprovada, encaminhando-a ao Presidente, para a tomada das providências de praxe;

III - providenciar a convocação das reuniões do Conselho, por determinação de seu Presidente ou nos casos previstos no Regimento Interno;

IV - tomar as providências necessárias à execução das deliberações do Conselho;

V - receber do Presidente a pauta das reuniões e de sua ordem do dia, bem como o respectivo expediente;

VI - receber e arquivar documentos relativos à convocação das reuniões e de suplentes do Conselho;

VII - controlar a assinatura no livro de presença;

VIII - proceder à leitura das atas durante as reuniões;

IX - assinar as atas das reuniões, depois de aprovadas, colhendo a assinatura do Presidente, do Vice-Presidente e dos Conselheiros;

X - proceder à leitura da ordem do dia das reuniões do Conselho;

XI - registrar os votos nominais;

XII - apresentar ao Presidente as petições, papéis e documentos dirigidos ao Conselho;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

XIII - despachar com o Presidente o expediente da Secretaria;

XIV - responsabilizar-se pela lisura e guarda dos livros do Conselho;

XV - desempenhar outras atribuições que lhe forem conferidas no Regimento do ConCidade ou pelo seu Presidente.

Subseção V

Dos Recursos e Apoio Administrativo do ConCidade

Art. 27. Caberá ao Gabinete do Prefeito garantir o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do ConCidade.

Art. 28. As despesas com o deslocamento dos representantes dos órgãos e entidades no ConCidade, no exercício de suas funções de conselheiros, correrão a conta de dotações orçamentárias do Município.

Art. 29. O Poder Executivo, através da imprensa local, deve assegurar a publicação de todos os atos do ConCidade.

CAPÍTULO II

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 30. A Conferência Municipal da Cidade, prevista no art. 43, III, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, constitui instrumento para garantia da gestão democrática, sobre assuntos referentes à promoção da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 31. São objetivos da Conferência Municipal da Cidade:

I - promover a interlocução entre autoridades e gestores públicos com os diversos segmentos da sociedade sobre assuntos relacionados à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - sensibilizar e mobilizar a sociedade para o estabelecimento de agendas, metas e planos de ação para enfrentar os problemas existentes no município e na região;

III - propiciar a participação popular de diversos segmentos da sociedade para a formulação de proposições, realização de avaliações sobre as formas de execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e suas áreas estratégicas; e

IV - propiciar e estimular a organização da Conferência Municipal da Cidade como instrumento para garantia da gestão democrática das políticas de desenvolvimento urbano no Município.

Art. 32. São atribuições da Conferência Municipal da Cidade:

I - avaliar e propor diretrizes para a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - avaliar a aplicação do Estatuto da Cidade e demais atos normativos e legislação relacionadas ao desenvolvimento urbano;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

III - propor diretrizes para as relações institucionais do ConCidade e da Conferência Municipal da Cidade com os conselhos e conferências de caráter regional, estadual e nacional; e

IV - avaliar a atuação e desempenho do ConCidade.

Art. 33. A Conferência Municipal da Cidade será realizada a cada três anos.

Parágrafo único. A próxima Conferência Municipal da Cidade será realizada em 2008.

Art. 34. Compete à Conferência Municipal da Cidade eleger os membros titulares e respectivos suplentes do ConCidade indicados no inciso II do art. 4º, desta Lei, respeitada a representação estabelecida para os diversos segmentos.

§ 1º A eleição de que trata a cabeça deste artigo será realizada durante a Conferência Municipal da Cidade, em assembléia de cada segmento convocada pelo Presidente do ConCidade especialmente para essa finalidade.

§ 2º Resolução do ConCidade disciplinará as normas e os procedimentos relativos à eleição de seus membros.

Art. 35. Excepcionalmente, o primeiro ConCidade será constituído pelas entidades e segmentos participantes da 2ª Conferência Municipal da Cidade, realizada em meados de 2005.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. O Poder Executivo expedirá, mediante decreto, a regulamentação que se fizer necessária à perfeita execução desta Lei, observados os princípios nela consignados.

Art. 37. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias constantes do orçamento e suplementadas se necessário.

Art. 38. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 26 de janeiro de 2007.

CARLOS ARRUDA GARMS
Prefeito Municipal

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e **PUBLICADA** por Edital afixado em lugar público de costume.

RONALDO CESAR BRAGA COSTA
Assistente de Gabinete

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

LEI Nº. 2.766, DE 20 DE ABRIL DE 2011
Autoria do Projeto: Sr. Prefeito Municipal

"Institui o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), altera as Lei nº 2.491/2007 e nº 2.503/2007, e dá outras providências".

EDINEY TAVEIRA QUEIRDZ, Prefeito Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **PROMULGA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS

Art. 1º Esta Lei institui o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Parágrafo único. A atribuição de gerir o FMHIS, conferida ao Conselho da Cidade da Estância de Paraguaçu Paulista (CONCIDADE) pelo § 2º do art. 3º da Lei nº 2.491, de de 26 de janeiro de 2007, fica transferida para o Conselho Gestor do FMHIS, ora instituído.

Art. 2º O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto por representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de ¼ (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares.

§ 1º A composição, as atribuições e o regulamento do Conselho Gestor serão estabelecidos pelo Poder Executivo, mediante decreto.

§ 2º A Presidência do Conselho Gestor do FMHIS será exercida pelo Diretor do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação.

§ 3º O presidente do Conselho Gestor do FMHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 4º Competirá ao Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

CAPÍTULO II - DAS COMPETÊNCIAS DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS

Art. 3º Ao Conselho Gestor do FMHIS compete:

I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FMHIS;

III - fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV - deliberar sobre as contas do FMHIS;

V - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;

VI - aprovar seu regimento interno.

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I da cabeça deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FMHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do FMHIS, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade, promoverá ampla publicidade:

I - das formas e critérios de acesso aos programas;

II - das modalidades de acesso à moradia;

III - das metas anuais de atendimento habitacional;

IV - dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem;

V - das áreas objeto de intervenção;

VI - dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos.

§ 3º O Conselho Gestor do FMHIS promoverá audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 4º O art. 3º da Lei nº 2.491, de 26 de janeiro de 2007, que criou o Conselho da Cidade da Estância de Paraguaçu Paulista (CONCIDADE), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º Ao CONCIDADE compete:

I - debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar programas, projetos, da política de desenvolvimento urbano e rural e as políticas de gestão do solo, saneamento ambiental, transporte e mobilidade em conjunto – governo e sociedade civil – no Município;

II - coordenar a organização da Conferência Municipal da Cidade, possibilitando a participação de todos os segmentos da sociedade;

III - promover a articulação entre os programas e os recursos que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano e rural;

IV - promover a integração da política urbana com as políticas sócio-econômicas e ambientais municipais, regionais e nacionais;

V - coordenar o processo participativo de elaboração, atualização e execução do Plano Diretor;

VI - debater a elaboração e execução do orçamento público, plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de forma integrada;

VII - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

VIII - promover a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos, para as populações urbanas e rurais, na área de desenvolvimento urbano e rural;

IX - realizar cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários com os diversos segmentos da sociedade, buscando a disseminação de informação e a formação continuada;

X - elaborar e aprovar o seu regimento interno e de seus Comitês Técnicos.

Parágrafo único. As deliberações do CONCIDADE devem estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana e rural, garantindo a participação da sociedade." (NR)

Art. 5º A Lei nº 2.503, de 20 de abril de 2007, que criou o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º A administração do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será exercida pelo Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação, sob a supervisão do Gabinete do Prefeito, ao qual compete:

I - definir e implementar os procedimentos operacionais necessários à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, com base nas normas e diretrizes elaboradas pelo Conselho Gestor e pela Prefeitura Municipal;

II - controlar a execução físico-financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - prestar contas das operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social com base nas atribuições que lhe sejam especificamente conferidas, submetendo-as à Prefeitura Municipal e ao Conselho Gestor.

Parágrafo único. O Departamento Municipal de Administração e Finanças, no que couber, prestará apoio técnico ao Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação e ao Conselho Gestor no exercício de suas competências." (NR)

"Art. 3º A fiscalização e a gestão do FMHIS caberão ao Conselho Gestor, conforme previsto em legislação específica.

Parágrafo único. Fica assegurado ao Conselho Gestor do FMHIS, a qualquer tempo, o acesso às informações contábeis e financeiras referentes ao FMHIS." (NR)

"Art. 5º .....

.....

VII – outros programas e intervenções na aprovada pelo Conselho Gestor.

....." (NR)

"Art. 8º .....

.....

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

§ 1º .....

.....

III - utilização de metodologia aprovada pelo Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação, sob a supervisão do Gabinete do Prefeito, para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

.....

§ 3º Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do Município, poderão ser definidas pelo Conselho Gestor." (NR)

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 20 de abril de 2011.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e **PUBLICADA** por Edital afixado em lugar público de costume.

EDUARDO CELSO CAÇÃO
Chefe de Gabinete

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Assinado por: ANTONIO TAKASHI SASADA:09978620842, 2024.04.22 08:46:32 BRT

Projeto de Lei Complementar 5/2024 Protocolo 38381 Envio em 22/04/2024 08:47:12
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21321/21321_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

D E S P A C H O

Matéria:	**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24**
Autor:	PREFEITO MUNICIPAL
Ementa:	Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

Determino ao Departamento Legislativo que, de acordo com o disposto no Regimento Interno da Casa, tome as providências de praxe para a tramitação da matéria em epígrafe, inclusive expedindo despachos “de ordem” que se fizerem necessários à movimentação do processo.

Em conformidade com a alínea “a”, inciso II, do art. 26 do Regimento Interno, determino que a matéria seja encaminhada à apreciação das seguintes Comissões Permanentes:

CCJR – COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
CPUOPS – COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO
COFC – COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

Gabinete da Presidência, 22 de abril de 2024.

PAULO ROBERTO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Paulo Roberto Pereira.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: PAULO ROBERTO PEREIRA:12960417860, 2024.04.22 10:19:26 BRT

PROJETO protocolizado para tramitação

De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>

Para Junior Baptista <juniorbaptista@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Vilma Bertho <vilmabertho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Professora Delmira <professoradelmira@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Professor Derly <professorderly@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Daniel Faustino <danielfaustino@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Vanes Generoso <vanesgeneroso@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Marcelo Gregorio <marcelogregorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Paulo Japonês <paulojapones@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Juninho Peg Pag Lima <juninho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Ricardo Rio <ricardorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, 3 mais...

Data 2024-04-22 10:45

plc_005-24.pdf (~19 MB)

Encaminhamos, para conhecimento, arquivo digital de projeto para tramitação nesta Casa, a saber:

1) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que “Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências”. Protocolo em 22/04/24.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Setor de Processo Legislativo

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

D E S P A C H O

Comissões Permanentes

À Comissão:	**CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**
Presidente:	**VEREADOR DANIEL RODRIGUES FAUSTINO**
Demais Membros:	Marcelo Gregório Graciane da Costa Oliveira Cruz

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Paulo Roberto Pereira, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

Matéria:	**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24**
Regime de Tramitação:	Ordinário
Prazo da Comissão:	15 dias úteis
Início do Prazo:	23/04/2024

Departamento Legislativo, 22 de abril de 2024.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jeferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO:15147120831, 2024.04.22 10:51:47 BRT

Remessa de Projeto à CCJR – Projeto de Lei Complementar nº. 005/24

De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Para Daniel Faustino <danielfaustino@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Data 2024-04-22 10:54

desp_ccjr_plc005.pdf (~213 KB)

Sr. Presidente da CCJR,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente Projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

D E S P A C H O

ENCAMINHO o Projeto de Lei Complementar nº 005/24, de autoria do sr. Prefeito Municipal, à Procuradoria Jurídica desta Casa, para análise da matéria e apresentação do competente parecer técnico instrutivo.

Paraguaçu Paulista, 23 / 04 / 2024

DANIEL RODRIGUES FAUSTINO
Presidente da Comissão de
Constituição, Justiça e Redação

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Daniel Rodrigues Faustino.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: DANIEL RODRIGUES FAUSTINO:42408287839, 2024.04.23 10:41:58 BRT

Remessa PLC 005/2024

De <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Para Juridico <juridico@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Data 2024-04-23 10:45

despacho_ccjr_ao_juridico_plc_05.pdf (~193 KB)

Dr. Procurador Jurídico,

De ordem do Presidente da CCJR encaminhamos ao Procurador Jurídico da Casa o Projeto de Lei Complementar nº 005/2024 para análise e expedição do competente parecer técnico, conforme despacho anexo.

--
Att.
Melissa Ritti Maranezzi Nascimento
Assistente Parlamentar
Câmara Municipal
Paraguaçu Paulista

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Parecer Jurídico 30/2024

Protocolo 38423 Envio em 25/04/2024 14:12:59

PARECER Nº _____/2024

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 05/2024

Trata-se de parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 05 /2024, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, na qual "Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências."

O Plano Diretor do Município - Lei Complementar nº. 10, de 16 de novembro de 1998, encontra defasado, tendo em vista ter sido elaborado há mais de 20 anos, necessitando de atualização e adequação em face das novas demandas de nossa sociedade e da legislação correlata, especialmente o Estatuto da Cidade..

A Lei Orgânica do Município, em seu artigo 7º, I e X , estabelece a obrigatoriedade do município em elaborar o Plano Diretor.

> ***Art. 7°*** *- Ao Município cabe legislar e prover a tudo quanto respeite o interesse local e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:*
> *I - suplementar a legislação federal e estadual no que couber;*
> *X - elaborar o plano diretor conforme diretrizes gerais fixadas em lei federal, utilizando os novos instrumentos de política de desenvolvimento urbano sustentável e os procedimentos previstos no Estatuto da Cidade, para efetivo controle do crescimento urbano, e coibindo o uso inadequado do solo urbano;*

Também em seu art. 243, estabelece que " *A política de desenvolvimento urbano, executada pelo município, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.*"

Vê-se que a matéria é de interesse local, conforme art. 14, III da LOM c/c art. 30, I da Constituição Federal.

> ***"LOM - Art. 14*** *- Cabe à Câmara de Vereadores, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de interesse local, especialmente:*
> ***III*** *- votar, entre outras, as leis: Diretrizes Gerais de Desenvolvimento Urbano,* ***Plano***

Parecer Jurídico 30/2024 Protocolo 38423 Envio em 25/04/2024 14:12:59
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mário Roberto Plazza.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21356/21356_original.pdf

***Diretor**, Parcelamento do Solo Urbano ou de Expansão Urbana, Uso e Ocupação do Solo Urbano e de Expansão Urbana, Código de Obras e Código de Posturas, todos revestidos dos instrumentos e procedimentos preconizados pelo Estatuto da Cidade, para o uso adequado do solo urbano e o crescimento sustentado do perímetro urbano, em conciliação com os*
interesses rurais;

*"**C.F.-Art. 30**. Compete aos Municípios:*
I - legislar sobre assuntos de interesse local;"

Assim, a proposição se apresenta correta em face da legislação vigente, se enquadrando quanto aos aspectos de iniciativa e competência.

A matéria, por se tratar de lei complementar, conforme disposto no art. 54, III da LOM, deverá ser submetida a dois turnos de votação, conforme previsto no artigo 239, § 1º, alínea "b" do Regimento Interno, bem como obter votos da maioria absoluta para sua aprovação, nos termos do artigo 53, § 1º, Inciso XXI do Regimento Interno.

***"LOM - Art. 54** - Observado o processo legislativo das leis ordinárias, a aprovação de lei complementar exige o "quorum" da maioria absoluta dos membros da Câmara de Vereadores.*
***Parágrafo Único** - São leis complementares, além de outras indicadas nesta lei, as que disponham sobre:*
***III** - uso e ocupação do solo, as leis de zoneamento e suas alterações e o **Plano Diretor** e suas atualizações, com base no Estatuto da Cidade."*

***"R.I. - Art. 239 -** Discussão é a fase dos trabalhos destinadas aos debates em Plenário.*
***§ 1º -** Serão votados em dois turnos de discussão e votação, com intervalo mínimo de dez (10) dias entre eles:*
***b**) os Projetos de Lei Complementar;"*

***" R.I. - Art. 53 -** O Plenário deliberará:*
***§ 1º -** Por maioria absoluta sobre:*
***XXI** - Plano Diretor"*

O regime de tramitação é normal, devendo ser apreciado pelas comissões competentes, especialmente na Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade, conforme Art. Art. 76 do R.I., para que se manifeste sobre os aspectos contábeis da proposição, especialmente face ás Leis nº 4.320/1964 e 101/2000, bem como quanto à LDO.

"**Art. 76 -** As Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, cabe:

***§ 2º** - A Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se-á sobre a*

Parecer Jurídico 30/2024 Protocolo 38423 Envio em 25/04/2024 14:12:59
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mário Roberto Plazza.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21356/21356_original.pdf

constitucionalidade e legalidade e a Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade sobre os aspectos financeiros e orçamentários de qualquer proposição."

Isto posto e constando ainda de regularidade quanto aos aspectos gramaticais e regimentais, o presente Projeto de Lei é **legal**, face ás normas vigentes, podendo ter regular tramitação e apreciação pelo Egrégio Plenário.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 25 de abril de 2024

Mario Roberto PLazza
Procurador Jurídico

Parecer Jurídico 30/2024 Protocolo 38423 Envio em 25/04/2024 14:12:59
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mário Roberto Plazza.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21356/21356_original.pdf

Assinado por: MARIO ROBERTO PLAZZA:01509458840, 2024.04.25 14:12:55 BRT

Parecer Jurídico 30/2024 Protocolo 38423 Envio em 25/04/2024 14:12:59
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mário Roberto Plazza.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21356/21356_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Parecer de Comissão 43/2024
Protocolo 38503 Envio em 06/05/2024 08:52:23

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Projeto de Lei Complementar nº **005/2024**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, reuniu seus membros nesta data para conhecer dos argumentos do Vereador Relator com relação ao Projeto de Lei Complementar em epígrafe.

Acatando o posicionamento do Relator e, não havendo óbice insanável no âmbito da sua competência, a CCJR faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** em face do Projeto de Lei Complementar nº 005/2024, juntamente com a Emenda nº 005/2024, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 06 de maio de 2024.

DANIEL RODRIGUES FAUSTINO
Presidente da Comissão

MARCELO GREGÓRIO
Vice-Presidente e relator

GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
Secretária

Parecer de Comissão 43/2024 Protocolo 38503 Envio em 06/05/2024 08:52:23
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21427/21427_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

RELATÓRIO

Ao Projeto de Lei Complementar nº **005/2024**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar encaminhado a este relator, para análise e parecer visa instituir o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dar outras providências.

O Plano Diretor do Município - Lei Complementar nº. 10, de 16 de novembro de 1998, encontra defasado, tendo em vista ter sido elaborado há mais de 20 anos, necessitando de atualização e adequação em face das novas demandas de nossa sociedade e da legislação correlata, especialmente o Estatuto da Cidade..

A matéria é de interesse local, conforme art. 14, III da LOM c/c art. 30, I da Constituição Federal e se apresenta correta em face da legislação vigente, se enquadrando quanto aos aspectos de iniciativa e competência.

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação – CCJR da Câmara Municipal constatou a necessidade de promover a alteração na redação do § 2º do art. 146 do Projeto de Lei Complementar nº 005/2024, objetivando subtrair a expressão *"e pelo Presidente da Câmara Municipal",* uma vez que trata-se de poderes distintos e independentes, não há como o Poder Legislativo invadir competência do Poder Executivo e indicar um representante do Executivo Municipal para compor o Conselho da Cidade (CONCIDADE).

VOTO DO RELATOR

Analisados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL,** de forma a dar continuidade ao trâmite regimental deste Projeto de Lei Complementar, pelos motivos acima expostos.

Palácio Legislativo Água Grande, 06 de maio de 2024.

MARCELO GREGÓRIO
Relator

Parecer de Comissão 43/2024 Protocolo 38503 Envio em 06/05/2024 08:52:23
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21427/21427_original.pdf

Assinado por: MARCELO GREGORIO:27677356869, 2024.05.06 08:32:35 BRT

Assinado por: DANIEL RODRIGUES FAUSTINO:42408287839, 2024.05.06 08:35:24 BRT

Assinado por: GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ:30691917892, 2024.05.06 08:46:18 BRT

Parecer de Comissão 43/2024 Protocolo 38503 Envio em 06/05/2024 08:52:23
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21427/21427_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Emenda 5/2024

Protocolo 38505 Envio em 06/05/2024 10:59:14

Ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2024

Dispõe sobre a alteração do § 2º do art. 146 do Projeto de Lei Complementar nº 005/2024.

Art. 1º. Fica alterada a redação do § 2º do art. 146 do Projeto de Lei Complementar nº 005/2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 146….

"§ 2º Os representantes do setor público serão indicados pelo Prefeito Municipal".

JUSTIFICATIVA

A presente emenda modificativa visa subtrair a expressão *"e pelo Presidente da Câmara Municipal"* do § 2º do art. 146 do Projeto de Lei Complementar nº 005/2024.

Salientamos que o inciso I do art. 146 do Projeto de Lei Complementar nº 005/2024 dispõe que *"Fica instituído o Conselho da Cidade (CONCIDADE), composto pelos seguintes representantes: I - 2 (dois) representantes do Executivo Municipal"*

Neste sentido, uma vez que trata-se de poderes distintos e independentes, não há como o Poder Legislativo invadir competência do Poder Executivo e indicar um representante do Executivo Municipal para compor o Conselho da Cidade (CONCIDADE).

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 06 de maio de 2024.

Comissão de Constituição, Justiça e Redação:

DANIEL RODRIGUES FAUSTINO
Presidente da Comissão

MARCELO GREGÓRIO
Vice-Presidente

GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
Secretária

Emenda 5/2024 Protocolo 38505 Envio em 06/05/2024 10:59:14
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21428/21428_original.pdf

Assinado por: GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ:30691917892, 2024.05.06 09:49:22 BRT

Assinado por: MARCELO GREGORIO:27677356869, 2024.05.06 10:54:44 BRT

Assinado por: DANIEL RODRIGUES FAUSTINO:42408287839, 2024.05.06 10:55:52 BRT

Emenda 5/2024 Protocolo 38505 Envio em 06/05/2024 10:59:14
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21428/21428_original.pdf

EMENDA protocolizada para tramitação

De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>

Para Junior Baptista <juniorbaptista@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Vilma Bertho <vilmabertho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Professora Delmira <professoradelmira@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Professor Derly <professorderly@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Daniel Faustino <danielfaustino@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Vanes Generoso <vanesgeneroso@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Marcelo Gregorio <marcelogregorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Paulo Japonês <paulojapones@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Juninho Peg Pag Lima <juninho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Ricardo Rio <ricardorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, 3 mais...

Data 2024-05-06 11:16

em_005.pdf (~346 KB)

Encaminhamos, para conhecimento, arquivo digital de Emenda para tramitação nesta Casa, a saber:

1) EMENDA MODIFICATIVA Nº 005/24, de autoria da CCJR, que “Dispõe sobre a alteração do § 2º do art. 146 do Projeto de Lei Complementar nº 005/2024”. Protocolo em 06/05/24.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Setor de Processo Legislativo

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

D E S P A C H O

Comissões Permanentes

À Comissão:	**PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**
Presidente:	**Vereador JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR**
Demais Membros:	Rodrigo Almeida Domiciano de Andrade Vanes Aparecida Pereira da Costa

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Paulo Roberto Pereira, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

Matéria:	**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24**
Regime de Tramitação:	Ordinário
Prazo da Comissão:	15 dias úteis
Início do Prazo:	07/05/2024
Fim do Prazo:	27/05/2024

Departamento Legislativo, 6 de maio de 2024.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jeferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO:15147120831, 2024.05.06 11:20:11 BRT

Remessa de Projeto à CPUOPS - PLC 005/24

De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Para Junior Baptista <juniorbaptista@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Data 2024-05-06 11:21

desp_cpuops_plc005.pdf (~213 KB)

Sr. Presidente da CPUOPS,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Parecer de Comissão 44/2024
Protocolo 38520 Envio em 08/05/2024 14:28:23

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Ao Projeto de Lei Complementar nº **005-2024**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

A Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, reunindo seus membros nesta data, após ouvir os argumentos da nobre Vereadora Relatora, faz do competente Relatório o seu Parecer.

Acatando o posicionamento da Relatora e não havendo óbice no âmbito da sua competência, a CPUOPS faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** à continuidade do trâmite do Projeto de Lei Complementar nº 005-2024, juntamente com a Emenda nº 005/2024, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 8 de maio de 2024.

Comissão de Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo:

JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR
Presidente

RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE
Vice-Presidente

VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA
Secretária e Relatora

Parecer de Comissão 44/2024 Protocolo 38520 Envio em 08/05/2024 14:28:23
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21439/21439_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Ao Projeto de Lei Complementar nº **005-2024**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar em pauta foi encaminhado a esta relatora para análise e Parecer quanto aos aspectos pertinentes.

A proposta visa instituir o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dar outras providências.

O Plano Diretor atual do Município foi aprovado pela Lei Complementar nº. 10, de 16 de novembro de 1998, e elaborado pela assessoria da Fundação para a Pesquisa Ambiental – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FUPAM/FAUUSP. Perto de completar 26 anos e por ter sido aprovado antes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), o mesmo se encontra defasado.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, contemplou quatro etapas que resultaram em um conjunto de diretrizes e propostas, realizadas 2022.

Assim, este projeto de lei complementar é produto da 4ª FASE – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM do contrato para Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Em anexo seguem os relatórios, elaborados pela empresa Oliver Arquitetura Ltda., com as listas de presença e registros das audiências realizadas para embasar a presente proposta.

VOTO DO RELATOR

Analisados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Complementar nº 005-2024, recomendando a esta Comissão o mesmo procedimento.

Palácio Legislativo Água Grande, 8 de maio de 2024.

VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA
Relatora

Parecer de Comissão 44/2024 Protocolo 38520 Envio em 08/05/2024 14:28:23
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21439/21439_original.pdf

Assinado por: RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE:34952006816, 2024.05.08 09:50:55 BRT

Assinado por: JOSE ROBERTO BAPTISTA JUNIOR:29737240820, 2024.05.08 10:41:53 BRT

Assinado por: VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA:31292006811, 2024.05.08 11:09:29 BRT

Parecer de Comissão 44/2024 Protocolo 38520 Envio em 08/05/2024 14:28:23
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21439/21439_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

D E S P A C H O

Comissões Permanentes

À Comissão:	**ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE**
Presidente:	**Vereador CLEMENTE DA SILVA LIMA JÚNIOR**
Demais Membros:	Fábio Fernando Siqueira dos Santos José Roberto Baptista Júnior

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Paulo Roberto Pereira, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

Matéria:	**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24**
Regime de Tramitação:	Ordinário
Prazo da Comissão:	15 dias úteis
Início do Prazo:	09/05/2024
Fim do Prazo:	29/05/2024

Departamento Legislativo, 8 de maio de 2024.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jeferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO:15147120831, 2024.05.08 14:39:46 BRT

Remessa de Projeto à COFC - PLC 005/24

De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Para Juninho Peg Pag Lima <juninho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Data 2024-05-08 14:42

desp_cofc_plc005.pdf (~214 KB)

Sr. Presidente da COFC,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Parecer de Comissão 46/2024
Protocolo 38534 Envio em 15/05/2024 10:41:56

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

Ao Projeto de Lei Complementar **nº 005/2024**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

A Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade, reunindo seus membros nesta data, após ouvir os argumentos do nobre Vereador Relator, faz do competente Relatório o seu Parecer.

Acatando o posicionamento do Relator e não havendo óbice no âmbito da sua competência, a COFC faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** à continuidade do trâmite do Projeto de Lei Complementar nº 005/2024, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 15 de maio de 2024.

Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade:

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
Presidente da Comissão

FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Vice-Presidente e Relator

JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR
Secretário

Parecer de Comissão 46/2024 Protocolo 38534 Envio em 15/05/2024 10:41:56
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21448/21448_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

Ao Projeto de Lei Complementar **nº 005/2024**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar em pauta foi encaminhado a este Relator para análise e Parecer quanto aos aspectos pertinentes.

A propositura visa instituir o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dar outras providências.

O Plano Diretor atual do Município foi aprovado pela Lei Complementar nº. 10, de 16 de novembro de 1998, e elaborado pela assessoria da Fundação para a Pesquisa Ambiental – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FUPAM/FAUUSP. Perto de completar 26 anos e por ter sido aprovado antes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), o mesmo se encontra defasado.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, contemplou quatro etapas que resultaram em um conjunto de diretrizes e propostas, realizadas em 2022.

Neste sentido, o Plano Diretor deve passar por uma revisão, atualizando os seus dispositivos de acordo com as disposições do Estatuto da Cidade e da legislação correlata.

No tocante aos aspectos financeiros e orçamentários, o projeto não resulta diretamente em valores, motivo pelo qual não está acompanhada do demonstrativo de geração de despesa obrigatória de caráter continuado.

VOTO DO RELATOR

Analisados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2024, recomendando a esta Comissão o mesmo procedimento.

Palácio Legislativo Água Grande, 15 de maio de 2024.

FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Relator

Parecer de Comissão 46/2024 Protocolo 38534 Envio em 15/05/2024 10:41:56
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21448/21448_original.pdf

Assinado por: CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR:25666889826, 2024.05.15 08:39:56 BRT

Assinado por: JOSE ROBERTO BAPTISTA JUNIOR:29737240820, 2024.05.15 08:43:08 BRT

Assinado por: FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS:22040058869, 2024.05.15 09:40:47 BRT

Parecer de Comissão 46/2024 Protocolo 38534 Envio em 15/05/2024 10:41:56
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21448/21448_original.pdf

Ofício Nº 0112-2024 - C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 17 de maio de 2024.

A
Todos os Vereadores

Senhor(a) Vereador(a),

Comunicamos a Vossa Senhoria que a pauta para a **68ª Sessão Ordinária** desta legislatura, a ser realizada na próxima **segunda-feira**, dia **20 de maio de 2024**, está formada pelas seguintes matérias:

I - EXPEDIENTE

A) Indicações - sem necessidade de deliberação:

- De autoria do Vereador **DANIEL RODRIGUES FAUSTINO**:

1) INDICAÇÃO Nº 102/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a construção de ponto de apoio nas rotas ciclísticas do município";*

2) INDICAÇÃO Nº 103/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a instalação de lombada na Rua Fernando Costa em frente ao nº 465, Barra Funda";*

3) INDICAÇÃO Nº 104/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal que os vagões de trem que estão parados na CEAGESP sejam utilizados como ponto de ônibus nos locais em que as crianças e munícipes aguardam o veículo de transporte público coletivo, como também nos locais em que os trabalhadores de empresa privada esperam seu transporte";*

4) INDICAÇÃO Nº 105/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal o aumento do repasse dos valores financeiros à Associação de Proteção à Criança e ao Adolescente de Paraguaçu Paulista Casa Lar Cel. Juventino Pereira, para atendimento do Projeto CARA".*

- De autoria da Vereadora **DELMIRA DE MORAES JERONIMO**:

5) INDICAÇÃO Nº 106/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a execução de serviços de roçagem, poda de galhos, refazer ajustamentos e limpeza geral em toda extensão da estrada vicinal Otávio Vicente de Pádua";*

6) INDICAÇÃO Nº 107/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal o corte e eliminação das ervas daninhas do meio-fio e calçadas das escolas Peninha e Sidney Salomão, ambas na Barra Funda";*

7) INDICAÇÃO Nº 108/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a proibição de acúmulo de lixo domiciliar na esquina da Rua Rui Barbosa e Av. José Jorge Estevam, em um canto do espaço da Feira Livre na Barra Funda";*

8) INDICAÇÃO Nº 109/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal que sejam efetuados serviços para pintura com cal nas guias das calçadas nas ruas da sede do Distrito de Conceição de Monte Alegre";*

9) INDICAÇÃO Nº 110/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal que sejam efetuados serviços para revitalizar ou refazer as pinturas dos sinais de solo a saber: faixa para pedestres, sinal pare, lombadas e faixa de divisão das ruas, na sede do Distrito de Roseta".*

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"
Rua Guerino Matheus, 205 - Fone/Fax (18) 3361-1047 - CEP 19703-060 - Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 - Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

- De autoria da Vereadora **GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**:

10) INDICAÇÃO Nº 111/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a realização de medidas para inibir o descarte irregular de lixo em torno da quadra do buracão localizada no Bairro Tancredo Neves - Barra Funda".*

- De autoria do Vereador **DERLY ANTONIO DA SILVA**:

11) INDICAÇÃO Nº 112/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a construção de balanços de águas pluviais na querida Vila Nova, conforme especifica";*

12) INDICAÇÃO Nº 113/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal o plantio de palmeiras rabo-de-raposa, no canteiro central da Av. 7 de Setembro".*

- De autoria do Vereador **FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**:

13) INDICAÇÃO Nº 114/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a alteração da Lei Complementar nº 248/2019, inserindo o parágrafo único ao art. 2º da referida norma".*

B) <u>Requerimentos</u> - deliberação em bloco:

- De autoria do Vereador **PAULO ROBERTO PEREIRA**:

1) REQUERIMENTO Nº 147/24, que *"Requer ao sr. Prefeito informações sobre a iluminação pública da PGP-020 e também dos Bairros Rancho Alegre e Rancho Azul";*

2) REQUERIMENTO Nº 148/24, que *"Requer ao sr. Prefeito informações sobre a iluminação pública da estrada vicinal Kiujiro Marubayashi, nas proximidades do Grande Lago";*

3) REQUERIMENTO Nº 149/24, que *"Requer ao sr. Prefeito informações sobre a possibilidade de pavimentação de pequeno trecho do antigo Almoxarifado da Prefeitura, situado na Av. Brasil, que está sendo utilizado pelos cidadãos como saída do estacionamento do Supermercado Avenida";*

4) REQUERIMENTO Nº 152/24, que *"Requer ao sr. Prefeito, informações sobre a obra referente ao prédio destinado aos comerciantes do 'camelódromo'".*

- De autoria do Vereador **CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR**:

5) REQUERIMENTO Nº 150/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a adesão do município ao 'Protocolo Mulher Viva', instituído pelo Decreto nº 68.371/2024 do Governo do Estado, que visa promover o pagamento de auxílio aluguel às mulheres vítimas de violência doméstica";*

6) REQUERIMENTO Nº 154/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre o Pregão Eletrônico nº 04/2023, relativo à contratação de empresa para prestação de serviços de locação e instalação de estruturas e equipamentos em eventos do município";*

7) REQUERIMENTO Nº 155/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações se há planejamento para a edição de livro alusivo ao centenário do município, a ser comemorado em 2025".*

- De autoria do Vereador **DANIEL RODRIGUES FAUSTINO**:

8) REQUERIMENTO Nº 151/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre o funcionamento da coleta seletiva realizada pela COOPACAM".*

- De autoria da Vereadora **DELMIRA DE MORAES JERONIMO**:

9) REQUERIMENTO Nº 153/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a situação real e atual da ponte sobre o Rio Capivara na estrada vicinal Otávio Vicente de Pádua, ponte da Roseta".*

- De autoria da Vereadora **GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**:

10) REQUERIMENTO Nº 156/24, que *"Requer ao Exmo. Prefeito Municipal informações sobre a aquisição do bebedouro na USF Barra Funda II";*

11) REQUERIMENTO Nº 157/24, que *"Requer ao Exmo. Prefeito Municipal informações sobre a instalação do ar-condicionado na Unidade de Atendimento da Mulher";*

12) REQUERIMENTO Nº 158/24, que *"Requer ao Exmo. Prefeito Municipal informações sobre as atividades que o município realizará em prol da Campanha Maio Laranja".*

- De autoria do Vereador **DERLY ANTONIO DA SILVA**:

13) REQUERIMENTO Nº 159/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a construção de balanços de águas pluviais na Vila Nova, conforme especifica".*

- De autoria do Vereador **RICARDO RIO MENEZES VILLARINO**:

14) REQUERIMENTO Nº 160/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações sobre a frota de veículos municipais utilizados na coleta de lixo, conforme especifica";*

15) REQUERIMENTO Nº 161/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providencias referentes a demanda reprimida para pacientes que aguardam cirurgia de catarata no município e a possibilidade de ser realizado um mutirão de cirurgia de catarata em Paraguaçu Paulista";*

16) REQUERIMENTO Nº 162/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações referentes aos imóveis locados pela Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista-SP";*

17) REQUERIMENTO Nº 163/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações referentes aos imóveis que pertencem a Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista-SP";*

18) REQUERIMENTO Nº 164/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providências referentes à contratação de um Terapeuta Ocupacional para atuar na rede pública municipal".*

II - ORDEM DO DIA

I - Matéria em discussão e votação únicas:

1) PROJETO DE LEI Nº 015/24, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Dispõe sobre autorização para abertura de crédito suplementar ao Orçamento Programa 2024, no valor de R$ 763.000,00, destinados aos Departamentos Municipais de Educação e de Assistência Social para atendimento de projetos, atividades e pagamentos das despesas relacionadas que especifica";*

II - Matéria em 1º turno de discussão e votação:

2) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências"*, com a **Emenda Modificativa nº 005/24**, de autoria da CCJR.

Informamos que os arquivos digitais de todas as matérias acima descritas **foram encaminhados ao e-mail institucional** de Vossa Senhoria para conhecimento e acompanhamento das deliberações durante a sessão.

Atenciosamente,

PAULO ROBERTO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24
1º TURNO

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **NOMINAL**
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA ABSOLUTA**

68ªSESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE MAIO DE 2024

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE	X			
2º	DELMIRA DE MORAES JERÔNIMO	X			
3º	DERLY ANTONIO DA SILVA	X			
4º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
5º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JÚNIOR	X			
6º	PAULO ROBERTO PEREIRA			Presidindo a Sessão	
7º	VILMA LUCILENE BERTHO ÁLVARES	X			
8º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
9º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
10º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS	X			
11º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JÚNIOR	X			
12º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
13º	MARCELO GREGÓRIO	X			
	TOTAIS	12			

Graciane da C. O. Cruz
GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
1ª Secretária

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

EMENDA MODIFICATIVA Nº 005/24
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24
1º TURNO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **NOMINAL**
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA ABSOLUTA**

68ªSESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE MAIO DE 2024

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE	X			
2º	DELMIRA DE MORAES JERÔNIMO	X			
3º	DERLY ANTONIO DA SILVA	X			
4º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
5º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JÚNIOR	X			
6º	PAULO ROBERTO PEREIRA			Presidindo a Sessão	
7º	VILMA LUCILENE BERTHO ÁLVARES	X			
8º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
9º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
10º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS	X			
11º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JÚNIOR	X			
12º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
13º	MARCELO GREGÓRIO	X			
	TOTAIS	12			

Graciane da C. D. Cruz
GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
1ª Secretária

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que o Projeto de Lei Complementar nº. 005/24, de autoria do sr. Prefeito Municipal, juntamente com a Emenda Modificativa nº. 005/24, apresentada pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação, foram deliberados em 1ª turno na pauta da Ordem do Dia da 68ª Sessão Extraordinária realizada em 20 de maio de 2024, sendo ambos **aprovados** em 1º turno por doze (12) votos favoráveis, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria absoluta necessário às respectivas aprovações.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Paulo Roberto Pereira, disponibilizar o Projeto e a Emenda à pauta da Ordem do Dia da Próxima Sessão Plenária, para deliberação em 2º turno.

Departamento Legislativo, 20 / 05 / 2024

EDINEY BUENO
Agente Administrativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: EDINEY BUENO:33129563822, 2024.05.20 21:53:54 BRT

Ofício Nº 0116-2024 - C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 29 de maio de 2024.

A
Todos os Vereadores

Senhor(a) Vereador(a),

Comunicamos a Vossa Senhoria que a pauta para a **69ª Sessão Ordinária** desta legislatura, a ser realizada na próxima **segunda-feira**, dia **3 de junho de 2024**, está formada pelas seguintes matérias:

I - EXPEDIENTE

A) Indicações - sem necessidade de deliberação:

- De autoria da Vereadora **DELMIRA DE MORAES JERONIMO**:

1) INDICAÇÃO Nº 115/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal que sejam efetuados serviços para revitalizar os canteiros do jardim da praça Nove de Julho - Praça da Matriz";*

2) INDICAÇÃO Nº 116/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal que contacte a CETESB, ou a quem de direito, para vistoriar Rio Capivara e localizar local de origem que estão desejando produtos que poluem o rio".*

- De autoria do Vereador **DERLY ANTONIO DA SILVA**:

3) INDICAÇÃO Nº 117/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal o fornecimento de lanches para as crianças e os adolescentes, de todas as modalidades esportiva do Departamento de Esporte e Lazer, pós treino";*

4) INDICAÇÃO Nº 118/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a instalação de uma academia ao ar livre, no espaço físico em volta do campo do Plimec, na querida Barra Funda";*

5) INDICAÇÃO Nº 119/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a instalação de um Playground, no Complexo Esportivo, da querida Vila Gammon";*

6) INDICAÇÃO Nº 120/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a revitalização do gramado de grama sintética e das traves dos gols da Areninha, no Jardim Bela Vista";*

7) INDICAÇÃO Nº 121/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a instalação de redes ou telas de proteção, no campo de futebol da praça pública localizada entre as ruas Carlos Gomes, Ana Neri e Av. Getúlio Vargas, no Jd. Bela Vista".*

B) Requerimentos – deliberação em bloco:

- De autoria do Vereador **PAULO ROBERTO PEREIRA**:

1) REQUERIMENTO Nº 167/24, que *"Requer ao sr. Prefeito informações sobre as obras da UBS da Vila Nova e do complexo de saúde da Rua 12 de Março (antigo Postão)".*

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"
Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

- De autoria do Vereador **CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR**:

2) REQUERIMENTO Nº 168/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a execução de balanços pluviais nos cruzamentos de ruas, conforme especifica".*

- De autoria da Vereadora **VILMA LUCILENE BERTHO ALVARES**:

3) REQUERIMENTO Nº 169/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a frota municipal e procedimento de utilização".*

- De autoria do Vereador **RICARDO RIO MENEZES VILLARINO**:

4) REQUERIMENTO Nº 170/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providências referentes a instalação de lixeiras em prédios públicos e/ou imóveis utilizados pelo município";*

5) REQUERIMENTO Nº 171/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providências referentes a instalação um redutor de velocidade na Rua Salmen Zauy, conforme indicação nº 024/2021";*

6) REQUERIMENTO Nº 172/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providências referentes ao serviço de confecção de base de cimento para instalação de Academia ao ar livre na Vila Marin, conforme a emenda impositiva no valor de R$ 6.000,00, destinada pelo vereador Ricardo Rio";*

7) REQUERIMENTO Nº 173/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providências referentes à aquisição de instrumentos para a fanfarra da EMEF Prof. Cléia Caçapava Silva, conforme emenda impositiva no valor de R$ 10.000,00, destinada pelo vereador Ricardo Rio";*

8) REQUERIMENTO Nº 177/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providências referentes a instalação de postes de iluminação pública na Rua Maria Paula Gambier Costa, conforme especifica";*

9) REQUERIMENTO Nº 178/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações referentes a obra de reforma da EMEF Profº Antônio Mazzei".*

- De autoria do Vereador **DERLY ANTONIO DA SILVA**:

10) REQUERIMENTO Nº 174/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre o plantio de palmeiras rabo-de-raposa, no canteiro central da avenida Sete de Setembro";*

11) REQUERIMENTO Nº 175/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a instalação de redes ou telas de proteção no campo de futebol da praça pública, localizada entre as ruas Carlos Gomes, Ana Neri e Av. Getúlio Vargas, no Jardim Bela Vista";*

12) REQUERIMENTO Nº 176/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a revitalização do gramado de grama sintética e das traves dos gols da Areninha, no Jardim Bela Vista".*

C) <u>Moção</u>:

- De autoria do Vereador **DANIEL RODRIGUES FAUSTINO**:

1) MOÇÃO DE APOIO Nº 009/24, que *"Manifesta apoio ao Congresso Nacional para posicionamento a favor da Resolução do Conselho Federal de Medicina CFM nº 2.378/24".*

II - ORDEM DO DIA

I - <u>Matérias em Redação Final</u>:

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

1) REDAÇÃO FINAL Nº 002/24 elaborada pela CCJR, relativa ao **PROJETO DE LEI Nº 007/24**, de autoria do Vereador Professor Rodrigo, que *"Dispõe sobre a obrigatoriedade de as agências bancárias disponibilizarem abrigo adequado para proteção contra sol e chuva aos usuários e clientes que permanecem em fila de espera na área externa do estabelecimento e dá outras providências"*, em razão da aprovação da Emenda Supressiva nº 003/24;

2) REDAÇÃO FINAL Nº 003/24 elaborada pela CCJR, relativa ao **PROJETO DE LEI Nº 010/24**, de autoria da Vereadora Vanes Generoso, que *"Institui no âmbito do município de Paraguaçu Paulista o Dia da Mobilização pela Saúde Mental Materna, dedicado às ações de conscientização, incentivo ao cuidado e promoção da saúde mental materna"*, em razão da aprovação da Emenda Supressiva nº 004/24;

II - Matéria em 2º turno de discussão e votação:

3) PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências"*, com a **Emenda Modificativa nº 005/24**, de autoria da CCJR.

Informamos que os arquivos digitais de todas as matérias acima descritas **foram encaminhados ao e-mail institucional** de Vossa Senhoria para conhecimento e acompanhamento das deliberações durante a sessão.

Atenciosamente,

PAULO ROBERTO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"
Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24
2º TURNO

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **NOMINAL**
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA ABSOLUTA**

69ª SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 3 DE JUNHO DE 2024

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	DERLY ANTONIO DA SILVA	X			
2º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS	X			
3º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JÚNIOR	X			
4º	MARCELO GREGÓRIO	X			
5º	VILMA LUCILENE BERTHO ÁLVARES	X			
6º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
7º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
8º	PAULO ROBERTO PEREIRA			Presidindo a Sessão	
9º	DELMIRA DE MORAES JERÔNIMO	X			
10º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
11º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
12º	RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE	X			
13º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JÚNIOR	X			
	TOTAIS	12			

Graciane da C. O. Cruz
GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
1ª Secretária

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

EMENDA MODIFICATIVA Nº 005/24
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24
2º TURNO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **NOMINAL**
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA ABSOLUTA**

69ª SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 3 DE JUNHO DE 2024

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	DERLY ANTONIO DA SILVA	X			
2º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS	X			
3º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JÚNIOR	X			
4º	MARCELO GREGÓRIO	X			
5º	VILMA LUCILENE BERTHO ÁLVARES	X			
6º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
7º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
8º	PAULO ROBERTO PEREIRA			Presidindo a Sessão	
9º	DELMIRA DE MORAES JERÔNIMO	X			
10º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
11º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
12º	RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE	X			
13º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JÚNIOR	X			
	TOTAIS	12			

Graciane da C. O. Cruz
GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
1ª Secretária

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que o Projeto de Lei Complementar nº. 005/24, de autoria do sr. Prefeito Municipal, juntamente com a Emenda Modificativa nº. 005/24, apresentada pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação, foram deliberados em 2ª turno na pauta da Ordem do Dia da 69ª Sessão Ordinária realizada em 3 de junho de 2024, sendo ambos **aprovados** em 2º turno por doze (12) votos favoráveis dos Vereadores, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria absoluta necessário às respectivas aprovações.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Paulo Roberto Pereira, encaminhar o Projeto de Lei Complementar nº. 005/24 e a Emenda à CCJR para elaboração da Redação Final.

Departamento Legislativo, 03 / 06 / 2024

EDINEY BUENO
Agente Administrativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: EDINEY BUENO:33129563822, 2024.06.03 22:16:20 BRT

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

D E S P A C H O

Comissões Permanentes

À Comissão:	**CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**
Presidente:	**VEREADOR DANIEL RODRIGUES FAUSTINO**

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Paulo Roberto Pereira, despachamos a essa Comissão Permanente o Projeto abaixo, aprovado juntamente com Emenda, para elaboração da respectiva **Redação Final**:

Proposição:	**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 005/24** – Autoria sr. Prefeito Municipal
Emenda:	Modificativa nº. 005/24 – apresentada pela CCJR

Departamento Legislativo, 4 de junho de 2024.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jeferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO:15147120831, 2024.06.04 08:28:27 BRT

Remessa de Projeto e Emenda à CCJR - Redação Final - PLC 05

De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Para Daniel Faustino <danielfaustino@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Assistenteparlamentar <assistenteparlamentar@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Data 2024-06-04 08:38

desp_a_ccjr_red_final_plc_05.pdf (~212 KB)

Sr. Presidente da CCJR,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente projeto e emenda para análise e expedição de Redação Final, conforme despacho anexo.

...
Ediney Bueno
Setor de Processo Legislativo
Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista - São Paulo

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Redação Final 4/2024

Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22

ELABORADA PELA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005-2024

EM RAZÃO DA APROVAÇÃO DA EMENDA MODIFICATIVA
Nº 005/2024 NA 69ª SESSÃO ORDINÁRIA DE 03/06/2024

SUMÁRIO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES……..6
CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS…….6
CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS……7
CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS……..8
TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA……...9
CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO……...10
CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO……10
Seção I – Da Macrozona Rural – MZR……..10
Seção II – Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR……11
Seção III – Macrozona de Contenção, Estruturação e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO……12
Seção IV – Macrozona Urbana……...14
CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO……..15
CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO……17
CAPÍTULO V – DA HIERARQUIA VIÁRIA……19
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS……..20
Seção II – Do Direito de Preempção……24
CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA...29
Seção I – Da Contribuição de Melhoria……...29
Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas……29
CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL……32
Seção I – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança……...32

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA…35

Seção I – Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia e da Concessão do Direito Real de Uso……35

Seção II – Demarcação Urbanística……..35

TÍTULO IV – DAS MACRODIRETRIZES MUNICIPAIS……36

CAPÍTULO I – DA MACRODIRETRIZ 1 – MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL……...36

Seção I – Da M1P1 – Mudanças Climáticas……36

Seção II – Da M1P2 – Segurança Hídrica……37

CAPÍTULO II – DA MACRODIRETRIZ 2 – QUALIFICAÇÃO URBANA……...37

Seção I – Da M2P1 – Saneamento Ambiental e Drenagem Urbana…….38

Seção II – Da M2P2 – Mobilidade Ativa……...38

Seção III – Da M2P3 – Transporte……39

Seção IV – DA M2P4 – Infraestrutura Urbana……40

CAPÍTULO III – DA MACRODIRETRIZ 3 – DIREITO À TERRA URBANA……..40

Seção I – Da M3P1 – Regularização Fundiária……..41

Seção II – Da M3P2 – Produção Habitacional……41

Seção III – Da M3P3 – Ordenamento da Expansão Urbana……41

CAPÍTULO IV – DA MACRODIRETRIZ 4 – QUALIDADE DE VIDA E SERVIÇOS PÚBLICOS……..42

Seção I – Da M4P1 – Saúde, Educação, Assistência Social, Esporte e Lazer……42

Seção II – Da M4P2 – Trabalho……..43

CAPÍTULO V – DA MACRODIRETRIZ 5 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL……43

Seção I – Da M5P1 – Turismo, Comércio e Serviços……...44

Seção II – Da M5P2 – Agricultura e Segurança Alimentar……..44

Seção III – Da M5P3 – Vulnerabilidade Social……45

Seção IV – Da M5P4 – Transição Demográfica……..45

CAPÍTULO VI – DA MACRODIRETRIZ 6 – FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL……45

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Seção I – Da M6P1 – Planejamento Municipal e Urbano.....46

Seção II – Da M6P2 – Fortalecimento Financeiro.....46

TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....47

CAPÍTULO I – DO CONSELHO DA CIDADE (CONCIDADE).....49

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....50

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA APROVA:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, com o propósito de orientar os processos de transformação da cidade e de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista abrange a totalidade do território do Município e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

I - A política de desenvolvimento urbano;

II - A política para garantir o direito à cidade sustentável;

III - A gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade.

§ 1º A política de desenvolvimento urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O sistema de planejamento, monitoramento e controle urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

Art. 4º Os princípios, as diretrizes e os objetivos do Plano Diretor devem ser respeitados, no mínimo, pelos seguintes planos e normas:

I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas; e

II - demais normas correlatas.

Art. 5º O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, no período máximo de nove anos e meio a contar da data de promulgação dessa Lei.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Art. 6º Os princípios que regem a política de desenvolvimento urbano, a política dos sistemas urbanos e ambientais, o planejamento urbano e o Plano Diretor são:

I - Função Social da Cidade;
II - Função Social da Propriedade Urbana;
III - Função Social da Propriedade Rural;
IV - Direito à Cidade Sustentável;
V - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
VI - Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pelo Plano Diretor e suas leis complementares.

§ 3º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º Direito à Cidade Sustentável compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, da atual e futuras gerações, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 5º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 6º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, na implementação e na avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 7º A política de desenvolvimento urbano, o sistema de planejamento, o Plano Diretor e sua legislação complementar se orientam pelas diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 8º A política de desenvolvimento urbano, a política para garantir

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

o direito à cidade sustentável e a gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade se orientam pelos seguintes objetivos locais:

I - Promover medidas de enfrentamento aos efeitos das mudanças climáticas;

II - Promover recuperação e valorização ambiental;

III - Proteger Unidades de Conservação, áreas de preservação permanente e a biodiversidade;

IV - Contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática;

V - Promover medidas de prevenção de desastres naturais;

VI - Aumentar a qualidade de vida da população pela melhoria da infraestrutura física da cidade;

VII - Garantir o direito à terra urbana e à moradia a toda a população;

VIII - Fortalecer a eficiência administrativa, executiva e financeira da cidade, de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público;

IX - Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável;

X - Aumentar a economia rural familiar e com maior diversificação da produção local, de forma a diminuir a dependência da cultura canavieira;

XI - Reduzir a pobreza;

XII - Promover ordenamento territorial integrando uso do solo, sistema viário, transporte, saneamento básico, meio ambiente e desenvolvimento econômico e social;

XIII - Reduzir o processo de expansão horizontal devendo o crescimento urbano estar localizado prioritariamente em áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura implantada, contribuindo para otimizar a infraestrutura instalada;

XIV - Implantar sistema de transporte coletivo;

XV - Reduzir a necessidade de deslocamento motorizado;

XVI - Expandir redes de saneamento básico, especialmente dos sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto;

XVII - Ampliar e requalificar sistema de áreas de convívio social, constituído por praças, parque e espaços de reunião.

TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 9º A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

I - Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

II - Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

III - Hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

IV - Promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

V - Maior adensamento na área central onde se concentra a melhor infraestrutura;

VI - Aumento da diversificação de usos, com a inclusão de usos de comércio e serviço locais e de bairro nas áreas residenciais;

VII - Unificação de zonas urbanas similares, promovendo a simplificação do zoneamento;

VIII - Induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

IX - Promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;

X - Regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;

XI - Qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;

XII - Incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO

Art. 10. Fica delimitado o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana conforme contido no Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano e de Expansão Urbana desta lei.

CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO

Art. 11. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 12. O Município do Município de Paraguaçu Paulista fica dividido nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Rural – MZR;

II - Macrozona Especial Ambiental Rural– MZEAR;

III - Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU;

IV - Macrozona Urbana – MZU.

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Art. 13. O perímetro de cada Macrozona fica definido conforme mapa contido no Anexo II – Mapa de Macrozoneamento desta lei.

Parágrafo único. Considerando que a Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU refere-se à área de expansão urbana, caso o perímetro dessa área seja alterado, fica também alterado o perímetro dessa Macrozona.

Seção I – Da Macrozona Rural – MZR

Art. 14. A Macrozona Rural é composta por espaços não urbanizáveis destinados à produção agropecuária e florestal.

Art. 15. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Art. 16. São diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural:

I - Contenção do desenvolvimento urbano ou rurbano;

II - Promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;

III - Manejo sustentável da produção de cana-de-açúcar de modo a minimizar degradação excessiva do solo;

IV - Diversificação da agricultura levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;

V - Estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;

VI - Implementação das medidas previstas no Plano Diretor Municipal de Controle de Erosão Rural;

VII - Aumento das áreas de reserva florestal, em especial junto aos cursos d'água formando corredores de biodiversidade;

VIII - Estímulo ao turismo ecológico e agroecológico;

IX - Criação de Reservas do Patrimônio Particular Natural – RPPN;

X - Execução de projetos e obras para a manutenção de estradas de acesso à região.

Seção II – Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR

Art. 17. A Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR é aquela formada por áreas não destinadas à ocupação rural ou urbana, pois possuem condições ambientais desfavoráveis à ocupação ou são elementos sujeitos à preservação, conservação e recuperação ambiental.

Art. 18. O uso e ocupação do solo nesta macrozona são restritos, não sendo admitida o avanço da ocupação urbana ou rural.

Art. 19. Poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas e/ou de pesquisa científica, a critério do órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art. 20. Integram a Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR:

I - Represa e sua área de proteção localizadas na área rural;

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

II - Cursos d´água, nascentes e suas áreas de preservação permanente;

III - Áreas de Preservação Permanente – APP situadas na área rural;

IV - Remanescentes florestais situados na área rural;

V - Reserva legal existentes ou a implantar localizados na área rural;

VI - Aeródromo e sua área de proteção;

VII - Estação Experimental Paraguaçu Paulista;

VIII - Áreas em processo de erosão que necessitam recuperação ambiental;

IX - Estação de tratamento de esgoto ou água localizadas na área rural;

X - Grutas, cachoeiras, Parque Aquático, Fonte de Água Termal, Gruta Toca da Onça, Fenda;

XI - Sítio São João, Fazenda Susi, ETEC Augusto Tortolero Araújo (Escola Técnica), Sítio Estância Lacerda, Sítio Fazendinha (São Vicente de Paula).

Art. 21. São objetivos de ordenação desse território:

I - Preservação e conservação ambiental;

II - Recuperação ambiental;

III - Contenção da expansão urbana ou rural.

Seção III – Macrozona de Contenção, Estruturação e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO

Art. 22. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO é aquela situada no entorno da represa do Ribeirão Alegre que está sofrendo pressão por ocupação especialmente por chácaras de lazer, cujo objetivo principal é o ordenamento do crescimento rurbano (área de transição entre o urbano e o rural) sobre áreas com fragilidade ambiental e ainda conter possíveis danos ambientais a mananciais de abastecimento municipais.

Art. 23. O parcelamento, uso e ocupação do solo da área dentro da Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO, que está contida entre o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana, tem o objetivo de organizar o desenvolvimento de forma sustentável de áreas de transição urbano-rural em áreas de manancial que estão sendo ocupadas por chácaras de lazer.

§ 1º Em face de se tratar de área no entorno da Represa e do Ribeirão Alegre, que são mananciais da cidade e são parcialmente sujeitos à inundação, essas áreas somente poderão ser ocupadas após a aprovação do Zoneamento Ambiental de Unidade de Conservação do tipo Área de Proteção Ambiental (APA), cujo respectivo Plano de Manejo deverá definir, no mínimo

I - A área de proteção da represa e as áreas de inundação, onde não poderá haver ocupação;

II - Assim como as medidas necessárias para a preservação e conservação ambiental;

III - Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis à conservação, recuperação e preservação ambiental.

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

§ 2º A respectiva lei do Zoneamento Ambiental poderá propor alteração do perímetro de expansão urbana e Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO, tendo como principal referência as microbacias e áreas de contribuição do Ribeirão Alegre e da Represa.

Art. 24. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO deverá atender às seguintes diretrizes:

I - Conservação e preservação ambiental;

II - Contenção do crescimento urbano sobre áreas ambientalmente frágeis;

III - Melhoria da qualidade da água dos mananciais;

IV - Implantação de saneamento ambiental específico, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

V - Implantação de estrutura viária, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

VI - Admitido atividades de baixo impacto ambiental, como chácaras de lazer com baixa densidade, atividades de pesquisa, turísticas e de lazer, comércio e serviço de atendimento local;

VII - Regularização fundiária das ocupações existentes, mediante implementação de mecanismos de sustentabilidade ambiental, preferencialmente às expensas dos empreendedores;

VIII - Urbanização específica de caráter ambiental.

Art. 25. Os parcelamentos do solo, assim como a regularização fundiária, somente serão admitidos após a aprovação do Plano de Manejo da APA, o qual deverá ainda estabelecer um zoneamento ambiental cujos parâmetros máximos são:

I - Coeficiente de aproveitamento = 0,4;

II - Densidade habitacional máxima = 5 habitações/ha;

III - Taxa de ocupação máxima = 20%;

IV - usos permitidos = habitação, comércio e serviço local, pesquisa científica, turismo (hotel, resort, clube de lazer e similares).

Art. 26. Além dos parâmetros máximos deverão ser observados, no mínimo os seguintes requisitos:

I - Permeabilidade mínima = 40%;

II - Área verde mínima = 20% ou a totalidade do remanescente florestal existente no local, o que for maior;

III - Doação de áreas públicas destinadas preferencialmente para implantação de parques públicos e reservatórios de contenção, além das áreas destinadas ao sistema viário;

IV - Recuperação de áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos: apresentação de mapeamento de áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamento ou inundação, assim como processos geológicos e hidrológicos correlatos, com base em estudos técnicos como o hidrogeológico, declividades superiores a 30% e cartas geotécnicas, sendo que as áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos poderão estar dentro do condomínio ou loteamento, porém, demarcadas como áreas comuns e tomadas medidas de contenção e prevenção do risco, como a drenagem urbana ou barreiras de contenção;

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

V - Vedação de ocupação da área de proteção da represa;

VI - Captura de mais valias mediante Outorga Onerosa de Mudança de Uso (OOMU).

Seção IV – Macrozona Urbana

Art. 27. A Macrozona Urbana – MZU é composta por áreas urbanas, consolidadas ou em consolidação, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município e que requerem uma qualificação urbanística progressiva.

Parágrafo único. A delimitação da Macrozona Urbana – MZU visa controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município e aos componentes ambientais.

Art. 28. O objetivo do uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana – MZU é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de forma a evitar:

I - A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II - A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

IV - A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

V - A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - A deterioração das áreas urbanizadas;

VII - A poluição e a degradação ambiental;

VIII - A exposição da população a riscos de desastres naturais.

Art. 29. A Macrozona Urbana – MZU, será dividida em compartimentos pelo Zoneamento, o qual estabelecerá diretrizes e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada zona.

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO

Art. 30. O zoneamento é a divisão do território urbano do município em compartimentos, segundo os quais são definidos critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade, tendo os seguintes objetivos:

I - Compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;

II - Estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;

III - Incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;

IV - Criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;

V - Desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;

VI - Otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;

VII - Promoção da preservação e conservação do patrimônio

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

ambiental, histórico e cultural municipal;

VIII - Promoção de cidade compacta, com maior adensamento populacional e maior intensidade de uso e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;

IX - Predomínio de usos mistos desde que compatíveis;

X - Controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;

XI - Criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;

XII - Delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques em todos os quadrantes da cidade;

XIII - Controle e direcionamento da expansão urbana.

Parágrafo único. O Zoneamento fica definido conforme mapa contido no Anexo III – Mapa de Zoneamento desta lei.

Art. 31. A área contida no perímetro urbano será dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Especial Ambiental 1 – ZEA 1: compreende as áreas com componentes ambientais protegidos a serem preservados, tais como, cemitério, áreas de preservação permanente, parques, praças, jardins, vegetação remanescente;

II - Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2: compreende os lotes ocupados por edifícios com potencial característica de Patrimônio Histórico Municipal, os quais devem ser preservados e cuja intervenção depende de plano de restauro;

III - Zona Especial – ZE: compreende as áreas ocupadas por edificações de caráter especial devido a seu porte, natureza ou localização, em sua maior parte de interesse público;

IV - Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU: compreende as primeiras quadras a partir dos eixos urbanos principais, onde potencialmente serão instaladas estruturas de transporte público coletivo, possibilitando maior adensamento habitacional, assim como maior intensidade de uso do solo;

V - Zona de Uso Misto – ZUM: compreende a região central do Município e adjacências, apresentando ocupação consolidada, com poucos terrenos vagos, e grau médio/alto de adensamento, com localização predominante de usos mistos e maior oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos;

VI - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1: compreende as áreas destinadas à produção de habitação de interesse social e habitação popular de mercado;

VII - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2: compreende as áreas ocupadas por habitação de interesse social, cuja urbanização está consolidada ou em consolidação;

VIII - Zona Habitacional 1 – ZH1: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de média densidade;

IX - Zona Habitacional 2 – ZH2: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de baixa densidade;

X - Zona Habitacional dos Distritos – ZHD: compreende as áreas urbanas situadas nos distritos Roseta, Sapezal e Conceição do Monte Alegre;

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

XI - Zona Industrial – ZI: compreende as áreas ocupadas predominantemente por indústrias ou usos do solo que exigem isolamento em relação ao uso habitacional.

Art. 32. As ruas comerciais e/ou serviços destinam-se ao exercício do comércio ou a prestação de serviços, onde deve predominar estes usos, especializados ou não, as quais se denominarão:

I - RCC - Ruas de Comércio Central;

II - RCB - Ruas de Comércio de Bairro;

III - RCR - Ruas de Comércio Regional.

Parágrafo único. As ruas comerciais ficam delimitadas conforme o contido no Anexo IV – Mapa das Ruas Comerciais desta lei.

Art. 33. Os diferentes tipos de ruas comerciais visam:

I - Na RCC - Ruas de Comércio Central, a atividade característica de centro urbano único e principal da cidade, deve-se incentivar a maior variedade possível de oferta de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social;

II - Na RCB - Ruas de Comércio de Bairro - Ruas Estruturadas para o abastecimento dos bairros, que visam estimular a concentração do comércio e serviços bem como absorver o comércio gerado pelo aumento da densidade populacional dos bairros;

III - Na RCR - Ruas de Comércio Regional - estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo a região polarizada pela cidade. Destina-se a qualquer tipo de comércio e serviço de grande escala além de outras atividades incômodas e/ou inadequadas a outras ruas de comércio.

Parágrafo único. Além dos usos permitidos nas respectivas zonas, nas ruas comerciais serão autorizadas atividades econômicas de Comércio e Serviço Local e de Bairro, e nas Ruas de Comércio Regional também de Comércio e Serviço Específico, atendidas as demais disposições desta Lei e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 34. Deverá ser elaborado o Plano de Patrimônio Histórico Edificado Municipal no prazo de um ano da data de promulgação dessa lei, o qual estabelecerá as condições de uso e ocupação do solo dos lotes situados em Zona Especial Ambiental 2 - ZEA 2.

Parágrafo único. O Plano também estabelecerá quais os lotes e edificações devem executar medidas de preservação e conservação de edificações de especial interesse histórico.

Art. 35. O Conselho da Cidade poderá estabelecer parâmetros menos restritivos aos estabelecidos por esta Lei para o licenciamento de novas construções situadas em Zona Especial – ZE, devendo ser observados o interesse público, a função social do lote e a capacidade de suporte da infraestrutura instalada.

Art. 36. Qualquer alteração de zoneamento deverá observar a intenção de cada zona e mediante estudos técnicos que comprovem a necessidade de mudança do zoneamento.

CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Art. 37. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, conforme diretrizes fixadas em lei e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender as diretrizes de arruamento estabelecidas pelo Poder Executivo e destinar, sem ônus ao Município, as áreas definidas como vias projetadas.

§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo, mesmo que já tenha sido aprovado loteamento.

Art. 38. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar os equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários, e o sistema viário, este último compreendendo a abertura e terraplanagem, estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, além de outras obras necessárias definidas no processo de aprovação.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor no valor estimado dos trabalhos a serem realizados.

Art. 39. Lei específica de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório - PEUC deverá ser elaborada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa Lei.

Art. 40. Para efeitos desta lei considera-se:

I - Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área computável e a área do terreno;

II - Coeficiente de aproveitamento básico é aquele definido na lei de zoneamento e uso do solo para cada zona e área especial;

III - Coeficiente de aproveitamento máximo é o resultado da soma do coeficiente básico mais o acréscimo estabelecido para cada zona ou área especial mediante aquisição de potencial construtivo;

IV - Coeficiente de aproveitamento mínimo é aquele definido para fins de aplicação da Edificação e Parcelamento Compulsório e Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo;

V - Área mínima do lote admitida na zona ou área especial;

VI - Altura: altura máxima da edificação em número de pavimentos ou metros;

VII - Altura: altura máxima permitida;

VIII - Taxa de ocupação: é o percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar;

IX - Taxa de Permeabilidade: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

X - Usos admitidos são as atividades que apresentam

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou área especial correspondente;

XI - Usos proibidos são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou área especial correspondente;

XII - Testada mínima: dimensão da extensão da linha do terreno junto ao alinhamento predial;

XIII - Porte não habitacional: área total construída descontada as áreas destinadas a estacionamento em usos não habitacionais;

XIV - Densidade habitacional: relação entre o número máximo de habitações em um hectare.

Art. 41. Os usos do solo, segundo as suas categorias ficam classificados conforme o contido no Anexo V– Categorias de Uso do Solo.

Parágrafo único. A lista de atividades afetas a cada uso será regulamentada por Ato do Poder Executivo Municipal com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

Art. 42. A densidade habitacional máxima, assim como o porte não habitacional segundo cada zona ficam definidos conforme o contido no Anexo VI – Densidade habitacional máxima e Porte não habitacional Máximo.

Art. 43. Os índices construtivos que constituem os parâmetros de ocupação do solo, ficam classificados segundo cada zona conforme o contido no Anexo VII – Índices Construtivos.

Art. 44. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

CAPÍTULO V – DA HIERARQUIA VIÁRIA

Art. 45. A hierarquia viária do Município é composta pelas seguintes classificações viárias:

I - Rodovias Estaduais;

II - Via Arterial Primária - Papel desempenhado pelos eixos rodoviários em perímetro urbano e pelas principais vias de ligação. Desempenham a interligação e possibilita o fluxo entre os vários bairros e regiões da cidade;

III - Via Arterial Secundária - São as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias arteriais primárias e as vias coletoras;

IV - Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

V - Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

VI - Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;

VII - Estrada Vicinal – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

VIII - Estrada Parque – via de circulação entre distritos e

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

comunidades rurais, como acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;

IX - Ciclovias – via de circulação com destinação aos diversos bairros que se comunicam por Zonas de Interesse Ambiental, propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico.

Parágrafo único. A hierarquia viária fica definida conforme o Anexo VIII – Mapa de Hierarquia Viária.

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 46. Os instrumentos urbanísticos serão utilizados para a efetivação dos princípios, diretrizes e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art. 47. São instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade, dentre outros:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;

IV - Direito de Preempção.

Art. 48. São instrumentos de manejo do direito de construir:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 49. São instrumentos de reestruturação urbana:

I - Operações Urbanas Consorciadas;

II - Contribuição de Melhoria.

Art. 50. São instrumentos de gestão ambiental:

I - Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA;

II - Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 51. São instrumentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB:

I - Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS;

II - Concessão do Direito Real de Uso;

III - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

IV - Usucapião, nos termos dos arts. 1.238 e 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º e 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

V - Demarcação Urbanística;

VI - Legitimação Fundiária e de Posse, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

VII - Desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e §5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

VIII - Desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

IX - Direito de Preempção;

X - Requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XI - Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XII - Alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea "f" do art. 76 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021;

XIII - Arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XIV - Consórcio Imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Os instrumentos da REURB, que não estiverem dispostos nesta lei, serão regulamentados por lei municipal específica quando e se houver necessidade.

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Seção I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e da Desapropriação Mediante Pagamento de Títulos da Dívida Pública

Art. 52. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento para a indução do cumprimento da função social da propriedade sob pena, sucessivamente, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 53. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 1º A notificação de que trata este artigo far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - Por edital, quando frustrada, por 3 vezes, a tentativa de notificação.

§ 2º A notificação deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal.

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§ 4º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 5º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 6º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 7º O proprietário terá o prazo de até 5 anos, a partir do início das obras previstas no § 4º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 8º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativo habitacional ou associação sem fins lucrativos.

Art. 54. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 52 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 1º do artigo 52 desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitado o máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 50, inciso III, desta lei.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 55. Decorridos 5 anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 4º A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção.

Art. 56. Para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios considera-se:

I - Não edificado: imóvel que não possua edificação construída;

II - Subutilizado: imóvel com área construída abaixo do coeficiente de aproveitamento mínimo;

III - Não utilizado: imóvel onde haja desocupação por mais de 5 (cinco) anos consecutivos.

Art. 57. Os instrumentos previstos no artigo 50 serão aplicados, prioritariamente, em imóveis a serem listados em lei específica, prioritariamente nas seguintes áreas:

I - Os imóveis delimitados no Anexo IX – Imóveis sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II - Os imóveis com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo, localizados no EDU;

III - Os Imóveis abandonados ou em estado avançado de degradação, a mais de 5 (cinco) anos;

IV - Áreas para implantação de equipamentos;

V - Vazios urbanos.

Art. 58. Para aplicar os instrumentos previstos nesta seção o Município deverá aprovar lei municipal específica com a lista dos imóveis afetados.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. 59. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da ocupação 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. 60. A lista de imóveis sujeitos a preempção deverá ser aprovada por lei específica.

§ 1º A lei específica também determinará o prazo de vigência do

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

direito de preempção para cada imóvel, assim como as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§ 2º Os prazos de vigência serão de, no máximo 5 (cinco) anos.

§ 3º Fica assegurado ao Município o direito de preempção durante a vigência do prazo fixado na lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

§ 4º O Município e os particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e as estabelecidas na lei específica.

§ 5º Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção I – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Mudança de Uso

Art. 61. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso é a concessão emitida pelo Município para mudança da classificação do solo de expansão urbana para urbana, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida na Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO.

Art. 62. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso será calculada conforme a seguinte fórmula:

OOMU = (VGV – (Vsi + Cpuv)) * Fa

Sendo:

OOMU = Valor a pagar relativo à Outorga Onerosa de Mudança de Uso

VGV =Valor Global de Venda do Empreendimento (Loteamento)

Vsi = Valor Solo Inicial

Cpuv - Custos da Urbanização e de Venda Previstos

Fa – fator de ajuste, variando entre 0,50 e 0,05 de acordo com o tipo do empreendimento, sendo fixado pelo Executivo Municipal na aprovação do loteamento.

§ 1º O fator de ajuste será de 0,05 no caso de implantação de ao menos dois dos seguintes mecanismos de sustentabilidade ambiental:

I - Painéis solares que deem autonomia energética ao empreendimento;

II - Reservatórios de água pluviais nas edificações e nas vias públicas;

III - Pisos drenantes nas calçadas ou vias públicas;

IV - Mecanismos de compostagem de material orgânico e separação do resíduo sólido reciclável.

§ 2º As áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso são aquelas delimitadas no Anexo X – Áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso.

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Art. 63. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 64. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada conforme a seguinte fórmula:

OODC = (AC – (Cbas*AT) * VT * Fator de Desconto

Onde:

OODC = valor a pagar relativo à Outorga Onerosa do Direito de Construir

AC = Área total construída proposta, descontada das áreas de estacionamento coberto e outras áreas consideradas como não computáveis

Cbas = Coeficiente de Aproveitamento Básico

AT = Área do Terreno

VT = Valor venal do metro quadrado do terreno

Fator de Desconto = 0,25 para lotes situados em EEU e ZUM, 0,75 para lotes situados nas demais zonas

Art. 65. O valor arrecadado com a outorga onerosa deverá ser utilizado para a promoção de programas habitacionais de interesse social, com prioridade para relocação de famílias de áreas de risco.

Art. 66. Será concedida isenção da cobrança da Outorga Onerosa para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social destinada a população com renda até 3 (três) salários-mínimos.

Art. 67. Serão aplicados os seguintes descontos à Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I - 50%: quando o empreendimento produzir energia alternativa não poluitiva, como energia solar ou eólica;

II - 20%: quando o empreendimento utilizar mecanismos de conservação e uso racional da água, tais como:

a) Bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;

b) Chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;

c) Torneiras dotadas de arejadores;

d) Captação, armazenamento e utilização de águas pluviais.

Seção II – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 68. A Transferência do Direito de Construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Parágrafo único. As áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir são aquelas delimitadas no Anexo XI – Áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir.

Art. 69. Poderão ceder potencial construtivo:

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

I - Os imóveis com restrição de ocupação devido a preservação do patrimônio histórico, mediante apresentação de projeto de restauro da edificação ou de conservação do patrimônio arqueológico;

II - Os imóveis a serem desapropriados pelo Poder Público em face de interesse público e como meio de indenização da desapropriação.

Art. 70. O potencial construtivo poderá ser transferido para:

I - A área livre no mesmo lote, mediante flexibilização de outros parâmetros construtivos, como taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e altura máximos;

II - A finalidade de ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O Município poderá autorizar a Transferência do Direito de Construir para um ou mais lotes.

Art. 71. O potencial construtivo do imóvel que cede o potencial será a área do imóvel que cede o potencial multiplicado pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel.

Parágrafo único. Em terrenos com área superior a 1.000m² somente será autorizada a transferência da área de influência da edificação ou terreno a ser preservado.

Art. 72. A Transferência do Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.

Art. 73. A Prefeitura Municipal expedirá Certidão de Potencial Construtivo ao proprietário do imóvel que cede o potencial contendo a quantidade de metros quadrados a ser transferida.

Art. 74. O potencial construtivo oriundo da transferência poderá alienar total ou parcialmente o potencial diretamente a terceiros.

Art. 75. Para utilização do potencial construtivo o comprador do potencial deverá apresentar autorização de utilização do potencial construtivo pelo proprietário.

Parágrafo único. O Município expedirá nova certidão de potencial construtivo ao proprietário do potencial com o remanescente do potencial, caso houver, e dará baixa no potencial construtivo cedido para o imóvel.

Art. 76. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = Ptr\ x \left(\frac{Vur}{Vuc} \right) x \left(\frac{Cc}{Cr} \right)$$

Onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido.

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Ptr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional.

Vur = valor do metro quadrado do imóvel que recebe avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Vuc = valor do metro quadrado do imóvel que cede avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir.

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência.

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Seção I – Da Contribuição de Melhoria

Art. 77. A Contribuição de Melhoria tem como fator gerador o acréscimo de valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas, e poderá ser aplicada com a finalidade de financiar as seguintes intervenções:

I - Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - Construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - Construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - Proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - Construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - Construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - Aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art. 78. Ficam indicadas as áreas no entorno de novos parques e praças em áreas consolidadas, assim como das vias definidas no Anexo XII – Áreas de aplicação da Contribuição de Melhoria, como forma de financiar a implantação das seguintes melhorias:

I - Pavimentação;

II - Implantação de infraestrutura cicloviária;

III - Implantação de transporte público.

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 79. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, melhorias sociais e a valorização ambiental, com a finalidade de:

I - Ampliar os espaços públicos;

II - Organizar o sistema de transporte coletivo;

III - Implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Art. 80. Ficam indicadas as áreas delimitadas no Anexo XIII – Áreas de aplicação de Operação Urbana Consorciada para aplicação do instrumento.

Parágrafo único. Operações Urbanas Consorciadas deverão destinar no mínimo 20% (vinte por cento) das unidades habitacionais para população na faixa até 3 (três) salários-mínimos.

Art. 81. A Operação Urbana Consorciada deverá ser aplicada mediante projeto urbanístico de intervenção específico e poderá prever:

I - Cancelamento da utilização de outros instrumentos urbanísticos em seu perímetro;

II - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes ou o impacto de vizinhança;

III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

IV - Ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - Ampliação de parques e áreas de preservação;

VI - Oferta de habitação de interesse social;

VII - A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas;

VIII - Desenvolvimento de pesquisa e aplicação de tecnologias inovadoras e sustentáveis em urbanização.

Art. 82. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

I - Definição da área de abrangência contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido;

II - Finalidade da operação proposta;

III - Programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

previstos;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

VIII - Execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

IX - Solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;

X - Instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele forem prejudicados;

XI - Preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor ambiental cultural e natural;

XII - Estoque de potencial construtivo adicional;

XIII - Prazo de vigência.

§ 2º Os recursos obtidos com a aquisição de potencial construtivo da Operação Urbana serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada e serão aplicados prioritariamente no perímetro da área de intervenção e secundariamente na área do perímetro expandido desde que atendam as finalidades da operação proposta.

Art. 83. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.

§ 3º A lei deverá estabelecer, entre outros:

I - Quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II - O valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;

III - As fórmulas de cálculo das contrapartidas;

IV - As formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Seção I – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 84. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e seu o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, é um instrumento prévio de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 85. Ficam sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

I - Cemitérios, crematórios e necrotérios;

II - Frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;

III - Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

IV - Terminais de cargas;

V - Hospitais, laboratórios de análises clínicas e patológicas, instalações radiológicas, de radioterapia, quimioterapia, clínicas veterinárias, centros médicos e consultórios com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000m²);

VI - Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica, com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000 m²);

VII - Armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável (ACC) igual ou superior a dois mil metros quadrados (2.000 m²);

VIII - Edificações ou grupamento de edificações com uso comercial, residencial ou misto, individual ou coletivo, e, com área edificável computável igual ou superior a oito mil metros quadrados (8.000 m²), limitados a oitenta unidades;

IX - Postos de abastecimento de combustíveis, garagens cobertas ou descobertas de veículos de transportes coletivos e/ou de cargas, transportadoras, e veículos de passeio, com área terrena (AT) igual ou superior a três mil metros quadrados (3.000 m²);

X - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000 m²) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²) e atividades industriais enquadradas como de médio e alto potencial poluidor com qualquer área;

XI - Empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a dez mil metros cúbicos;

XII - Parcelamento de solo em área urbana ou de expansão acima de 7.000 m²;

XIII - Supermercados e hipermercados com área superior a 1.500 m²;

XIV - Aprovação ou licença de localização e funcionamento de atividades com qualquer mudança de uso, em imóveis regularmente existentes, com

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

ou sem acréscimo de área, desde que se enquadre em empreendimento gerador de impacto nos termos desta lei;

XV - Aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos ou atividades regularmente existentes, desde que, com as novas características se enquadrem em empreendimento gerador de impacto nos termos da presente lei.

Art. 86. Ato do Poder Executivo Municipal definirá o procedimento e tramitação do Estudo de Impacto de Vizinhança, indicando seu trajeto, momentos decisórios e possibilidades recursais.

Art. 87. O Município emitirá termo de referência definindo o conteúdo mínimo e forma de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo os seguintes itens:

I - Descrição do empreendimento ou atividade;

II - Cronograma previsto para a obra;

III - Custo estimado da obra;

IV - Análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento implantação, operação e desativação, na área diretamente afetada, na área indiretamente afetada e na área de influência direta, quanto a:

a) Adensamento populacional;

b) Uso e ocupação do solo;

c) Ventilação e iluminação;

d) Valorização E/ou desvalorização imobiliária;

e) Paisagem urbana e áreas de interesse ou patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

f) Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

g) Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

h) Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

i) Poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, eletromagnética, visual e outras;

j) Vibração;

k) Periculosidade;

l) Geração de resíduos sólidos;

m) Riscos ambientais;

n) Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

V - Identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, conforme o caso, além das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nessas fases, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Art. 88. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, ou expedição de alvarás, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Área de 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;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - Possibilidade de construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;

VIII - Manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.

Art. 89. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 90. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 91. Será dispensada a apresentação do EIV quando a integralidade do seu conteúdo mínimo, conforme previsto nessa lei, estiver contemplado no EIA.

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I – Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia e da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 92. A Lei de Regularização Fundiária Municipal deverá ser revista, para se adequar ao contido neste Plano Diretor e na Lei Federal 13.465/2017.

Parágrafo único. A Lei de Regularização Fundiária Municipal deverá prever a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 93. A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a Concessão do Direito Real de Uso, poderão ser aplicadas em qualquer imóvel do município, sendo prioritariamente indicadas as áreas situadas em Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social e no Distrito de Conceição de Monte Alegre,

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

conforme delimitados no Anexo XIV – Áreas de aplicação da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso.

Seção II – Demarcação Urbanística

Art. 94. A demarcação urbanística é o procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

Art. 95. A ferramenta deverá ser incluída, com seu devido regulamento na revisão da Lei de Regularização Fundiária Municipal, observado o contido na Lei Federal 13.465/2017.

TÍTULO IV – DAS MACRODIRETRIZES MUNICIPAIS

CAPÍTULO I – DA MACRODIRETRIZ 1 – MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Art. 96. A Macrodiretriz 1 (M1), consiste em medidas de enfrentamento às mudanças climáticas, recuperação e valorização ambiental, e tem por objetivo realizar intervenções para restituir o ambiental natural degradado a um estado mais próximo ao original, dando o devido valor cultural e econômico aos possíveis serviços ambientais prestados pelo ecossistema renovado, assim como tornar a cidade mais resiliente.

Art. 97. Para consecução da Macrodiretriz 1 (M1), ficam previstas as seguintes propostas:

I - M1P1: Medidas de adaptação ou mitigação dos efeitos das mudanças climáticas;

II - M1P2: Segurança hídrica;

III - M1P3: Proteção do patrimônio natural, cultural e histórico.

Seção I – Da M1P1 – Mudanças Climáticas

Art. 98. A M1P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Ampliação da rede de drenagem urbana prevenindo enchentes, enxurradas e inundações;

II - Aumento da permeabilidade do solo urbano, por meio da instituição de uma taxa de permeabilidade mínima dentro dos lotes;

III - Estímulo à implantação de estruturas urbanas sustentáveis, como captação de água de chuva, pisos drenantes, reúso de água e energia solar;

IV - Aumento dos sumidouros, por exigência e fiscalização de áreas de reserva legal ao longo dos rios, inclusive nas áreas rurais e também da proteção de áreas verdes importantes por meio da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;

V - Prevenção de ondas de calor por meio da ampliação de arborização urbana e das áreas verdes públicas;

VI - Combate à erosão e processos de desertificação por meio da implantação das medidas previstas no Plano de Controle de Erosão;

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

VII - Elaboração de Plano de Proteção da Represa, visando mitigar riscos de desastres naturais em face de mudanças no regime de chuvas.

Art. 99. São possíveis fontes de financiamento para implementação dessas ações estratégicas:

I - Exploração econômica organizada do turismo local;

II - Parcerias interfederativas com o Estado e a União, com os recursos previstos para implementação da recuperação da ambiental da APA do Ribeirão Alegre;

III - Parcerias com instituições de pesquisa, como Universidades e outros Centros Especializados;

IV - ICMS Ecológico;

V - Demais recursos previstos no Plano de Controle de Erosão.

Seção II – Da M1P2 – Segurança Hídrica

Art. 100. A M1P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Criação da APA do Ribeirão Alegre;

II - Manutenção da universalização do saneamento básico, inclusive do tratamento do esgoto sanitário.

Art. 101. Fica indicado como possível fonte de financiamento, o recurso arrecadado para o financiamento do saneamento ambiental local.

Seção III – Da M1P3 – Proteção do Patrimônio Natural, Cultura e Histórico

Art. 102. A M1P3, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Criação de Sistema Municipal de Áreas Verdes, constituído por todas as áreas verdes situadas em áreas urbanas e rurais do Município;

II - Criação do Cadastro Municipal de Potenciais Edifícios Históricos, assim como o respectivo controle sobre o uso e ocupação desses imóveis;

III - Criação e divulgação de Calendário Cultural local.

Art. 103. Ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento para essa proposta são:

I - Utilização da transferência de potencial construtivo para preservação de imóveis com potencial histórico de preservação e áreas de bosques relevantes;

II - Utilização de estrutura instalada da Prefeitura, em secretarias de cultura, turismo e meio ambiente.

CAPÍTULO II – DA MACRODIRETRIZ 2 – QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 104. A Macrodiretriz 2 (M2), consiste na qualificação urbana, por meio da melhoria das condições de saneamento ambiental, de mobilidade urbana, do transporte público, da infraestrutura urbana e dos serviços públicos, e tem por objetivo aumentar a qualidade de vida da população pela melhoria da estrutura física da cidade.

Art. 105. Para consecução da M1 deverão ser implementas as seguintes propostas:

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

I - M2P1: Acesso universal ao saneamento ambiental e ampliação da drenagem urbana;

II - M2P2: Implementação e melhoria de sistemas de mobilidade ativa;

III - M2P3: Implementação de um sistema municipal de Transporte Público;

IV - M2P4: Melhoria na infraestrutura urbana.

SEÇÃO I – Da M2P1 – Saneamento Ambiental e Drenagem Urbana

Art. 106. A M2P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Ampliação contínua das redes de abastecimento de água e esgoto, mantendo o índice de atendimento maior que 99%;

II - Manutenção da perda de água menor que 20%;

III - Manutenção do índice de tratamento de esgoto em 100%;

IV - Implementação das medidas de curto, médio e longo prazo previstas no Plano de Saneamento, ou seja, implementação de reservatórios, redes de distribuição de água, renovação de ativo, perfuração de poços, implementação de equipamentos e adutoras; implantação de novas redes para crescimento populacional, remanejamento e substituição de redes existentes;

V - Revisão do Plano de Saneamento no prazo máximo de 10 anos da data de sua última revisão, que deverá conter Planos Municipais de Resíduos Sólidos Urbanos e de Drenagem urbana;

VI - Elaboração de projetos para aumento da rede de drenagem urbana.

Art. 107. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - Recursos próprios municipal;

II - Repasses de recurso federal;

III - Demais recursos a serem elencados no Plano Municipal de Saneamento Básico;

IV - Recursos da tarifa e concessão.

Seção II – Da M2P2 – Mobilidade Ativa

Art. 108. A M2P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de Plano Estratégico de Mobilidade Ativa, que deverá conter diagnóstico, propostas, metas e recursos para melhoria das calçadas, acessibilidade, assim como da implementação de uma rede cicloviária municipal, sendo que esta deverá ter objetivo tanto de lazer como de uso da modal bicicleta para deslocamentos de trabalho, estudo e integração com o transporte público;

II - Os sistemas de mobilidade ativa, como calçadas, ciclovias, paraciclos, deverão estar preferencialmente integrados ao sistema de transporte público, polos geradores de tráfego;

III - Regulamentação de vias de trânsito para caminhões, livrando a zona urbana do tráfego de caminhões;

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

IV - Criação de áreas de trânsito amigável aos pedestres, com vias compartilhadas com velocidade reduzida.

Art. 109. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - Recursos próprios municipal;

II - Parcerias com polos geradores de tráfego;

III - Contribuição de melhoria.

Seção III – Da M2P3 – Transporte

Art. 110. A M2P3, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de Plano Municipal de Transporte Público, vinculado ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

II - Implementação progressiva de sistema municipal urbano de transporte público, tendo como ponto de partida os eixos principais da cidade que são as vias centrais da zona Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU);

III - Criação de linhas complementares do transporte público do atendimento aos bairros e núcleos urbanos localizados nos distritos;

IV - O sistema de transporte público deverá ter como referência sistemas de baixo carbono, assim como estar integrado com estruturas de mobilidade ativa;

V - A localização das linhas de transporte deverá estar, o máximo possível, integrado ao uso do solo e sistema viário, ou seja, estar localizado preferencialmente nas vias com melhor infraestrutura e com maior intensidade de uso do solo.

Art. 111. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - Recursos próprios municipal;

II - Recursos advindos de venda de potencial construtivo relativo à Operação Urbana Consorciada;

III - Contribuição de Melhoria;

IV - Financiamento Federal;

V - Outros a serem definidos no Plano Municipal de Transporte Público;

VI - Recursos da tarifa e concessão.

Seção IV – DA M2P4 – Infraestrutura Urbana

Art. 112. A M2P4, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Implementação de programa municipal de manutenção urbana, que deverá contemplar a manutenção do revestimento viário, modernização dos sistemas de sinalização para o trânsito (semaforização, sinalização vertical e horizontal), substituição progressiva de iluminação pública por sistemas cada vez mais sustentáveis e autônomos;

II - Implementação de canal de comunicação direto ou via CRM municipal, para fins de registros para a manutenção urbana;

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

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

IV - Reserva de áreas para implantação de serviços públicos nas áreas de expansão urbana.

Art. 113. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - CIP – Contribuição de Iluminação Pública;

II - Contribuição de melhoria;

III - Terrenos oriundos do parcelamento do solo.

CAPÍTULO III – DA MACRODIRETRIZ 3 – DIREITO À TERRA URBANA

Art. 114. A Macrodiretriz 3, consiste no direito à terra urbana e à moradia, e tem por objetivo promover medidas para reduzir o deficit habitacional, assim como prover terrenos para a expansão urbana.

Art. 115. Para consecução da M3 deverão ser implementas as seguintes propostas:

I - M3P1: Regularização fundiária de interesse social e de interesse específico e programa de redução do deficit qualitativo;

II - M3P2: Produção de novas moradias;

III - M3P3: Ordenamento da expansão urbana.

Seção I – Da M3P1 – Regularização Fundiária

Art. 116. A M3P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Revisão da Lei do Programa de Regularização Fundiária adequando-a ao contido na legislação federal da REURB-S e a REURB-E, incluindo, dentre outros instrumentos, a demarcação urbanística e atualizando as Concessões para fins de moradia;

II - Estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, para programas de REURB-S;

III - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, dos projetos de regularização fundiária que, além de demarcar a área da regularização, também estabelecerão as áreas que poderão ser consideradas consolidadas e as que deverão ser relocadas;

IV - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, a REURB-E, para fins de regularização fundiária de interesse específico, para fins de regularização inclusive de condomínio de lotes de chácaras, definindo padrões urbanos e ambientais mínimos;

V - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, um programa de intervenções urbanístico-ambientais, definindo metas, ações, prazos e fontes de financiamento;

VI - Implementação de Programa Municipal de Redução do Deficit Habitacional Qualitativo, que deverá estudar medidas como o aluguel social para fins de desadensamento e coabitação, assim como a melhoria das edificações e de infraestrutura urbana.

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Seção II – Da M3P2 – Produção Habitacional

Art. 117. A M3P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Regulamentação da aplicação de programas federais de produção de novas moradias, direcionando esta produção prioritariamente para o interior do tecido urbano e secundariamente para tecidos urbanos contíguos;

II - Controle da especulação imobiliária, por meio da implementação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do Direito de Preempção, assim como da atualização da Planta Genérica de Valores.

Seção III – Da M3P3 – Ordenamento da Expansão Urbana

Art. 118. A M3P3 deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Fiscalização e controle da expansão urbana informal, em especial por núcleos de chácaras de lazer no entorno da represa;

II - Ordenamento da expansão urbana no entorno da represa, por meio de criação de uma área de proteção ambiental e seu respectivo Plano de Manejo;

III - Destinação de áreas para expansão urbana de interesse social, por meio de demarcação de ZEIS em lotes vagos.

Art. 119. Ficam indicados como possíveis fontes de financiamento desta proposta:

I - Recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Terrenos oriundos do parcelamento do solo;

III - Programas nacionais e estaduais de regularização fundiária;

IV - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

CAPÍTULO IV – DA MACRODIRETRIZ 4 – QUALIDADE DE VIDA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 120. A Macrodiretriz 4 (M4), consiste na melhoria da percepção do indivíduo de sua inserção na via, no contexto da cultura e sistema de valores nos quais ele vive e em relação aos seus objetivos, necessidades, expectativas, padrões e preocupações.

Parágrafo único. Do ponto de vista de políticas públicas, envolve serviços públicos setoriais, como a saúde, educação, lazer, assistência social, segurança e trabalho.

Art. 121. A M4 será desenvolvida por meio da implementação das seguintes propostas:

I - M4P1: Acesso universal à saúde, educação, esporte e lazer e assistência social;

II - M4P2: Acesso ao trabalho.

Seção I – Da M4P1 – Saúde, Educação, Assistência Social, Esporte e Lazer

Art. 122. A M4P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de planos setoriais de saúde, educação, assistência

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

social, segurança, esporte e lazer, em consonância com as respectivas políticas nacionais, que deverão conter, no mínimo, metas de curto, médio e longo prazo, assim como prazos e recursos para implementação de suas determinações;

II - Implementação de equipamentos públicos, sempre que possível, multissetoriais, a fim de garantir que essas estruturas possam ser adaptadas a partir da necessidade de mudanças de públicos, com diferentes faixas etárias, em face da transição demográfica em curso;

III - Implementação de equipamentos públicos de forma descentralizada pelos bairros e distritos;

IV - Estabelecimento de padrões urbanísticos e ambientais mínimos pela legislação regulamentadora deste Plano Diretor;

V - Promoção de políticas de qualidade de vida integral, entendida como o desenvolvimento social, mental, físico, emocional do indivíduo;

VI - Programa Ama Paraguaçu Paulista, com a intenção de criar estima pela cidade, nas escolas, nos locais públicos e no trânsito, Identificação com a cidade, é necessário que a população conheça e sinta-se parte da cidade, por meio de um desenho de fácil identificação;

VII - Promoção do acesso a toda população aos oito remédios naturais, sendo alimentação saudável, ingestão de água pura, ar puro, exposição à luz solar, exercício físico, repouso, controle de uso de substâncias intoxicantes e espiritualidade.

Art. 123. Os recursos para implementação das políticas previstas nesta proposta deverão ser definidos nos respectivos planos setoriais.

Seção II – Da M4P2 – Trabalho

Art. 124. A M4P2 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de plano de combate ao desemprego;

II - Facilitação do consumo e do crédito, por meio de parcerias com institutos financeiros locais e governamentais;

III - Facilitação para programas de capacitação para o trabalho;

IV - Preferência de mão de obra local nos sistemas de compras públicas.

Art. 125. Os recursos para implementação das políticas previstas nesta proposta deverão ser definidos nos respectivos planos setoriais.

CAPÍTULO V – DA MACRODIRETRIZ 5 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 126. A Macrodiretriz 5 (M5), consiste no desenvolvimento econômico sustentável, que consiste no crescimento econômico utilizando racionalmente os recursos naturais para as presentes e futuras gerações.

Art. 127. A M5 deverá ser implementada pelas seguintes propostas:

I - M5P1: Desenvolvimento do Turismo e fortalecimento do setor de comércio e serviços;

II - M5P2: Diversificação da Agricultura e segurança alimentar;

III - M5P3: Redução da vulnerabilidade social decorrente de

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

pobreza, privação ou fragilidade socioambiental;

IV - M5P4: Preparo para a transição demográfica.

Seção I – Da M5P1 – Turismo, Comércio e Serviços

Art. 128. A M5P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Planejamento, estruturação e desenvolvimento do turismo local com foco nos ativos ambientais peculiares municipais;

II - Implementação de Plano Municipal de Turismo;

III - Fortalecimento do setor de serviços por meio da promoção de um programa de capacitação a ser implementado em parceria com instituições de ensino e o SEBRAE;

IV - Crescimento integrado entre uso do solo, sistema viário, transporte, mobilidade e desenvolvimento econômico;

V - Promoção do uso do solo cada vez mais misto, com o controle de impactos de vizinhança;

VI - Provisão de áreas comerciais e de serviço local nos bairros.

Seção II – Da M5P2 – Agricultura e Segurança Alimentar

Art. 129. A M5P2 será implementada por meio das seguintes ações estratégicas:

I - Promoção da agricultura familiar com a produção de produtos para o consumo local do Município juntamente à produção de cana-de-açúcar tornando o sistema sustentável;

II - Cana-de-açúcar mais sustentável, com a eliminação de sistemas de queimada, utilização de fertilizantes que minimizem a degradação do solo, aumento das reservas legais ao longo dos cursos d´água e aplicação de técnicas sustentáveis de plantio;

III - Criação de um sistema de segurança alimentar, com a produção de alimentos no território do município e distribuição facilitada pela Prefeitura Municipal a preços mais acessíveis;

IV - Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência.

Art. 130. A principal possível fonte de financiamento é de recursos próprios, parcerias com os empresários locais e com o sistema “S”, assim como com o Governo Estadual.

Seção III – Da M5P3 – Vulnerabilidade Social

Art. 131. A M5P3 será implementada por meio das seguintes ações estratégicas:

I - Implementar mercado social com venda de produtos básicos a valores de custo, tais como alimentos, produtos de higiene, produtos de limpeza, dentre outros;

II - Implementação de mercado social com venda de hortifruti a valores reduzidos, com base em um sistema municipal de agricultura sustentável

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

voltada para essa finalidade;

III - Facilitação nos processos de cadastramento aos sistemas de distribuição de renda estaduais, federais e municipais;

IV - Articulação junto à sociedade civil de programas de segurança alimentar, renda e vestuário.

Seção IV – Da M5P4 – Transição Demográfica

Art. 132. A M5P4 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Adequar ou criar equipamentos voltados para o atendimento ao idoso;

II - Adequar o sistema de mobilidade municipal as necessidades da população idosa;

III - Ampliar e descentralizar os espaços de participação, ocupação e convívio do Idoso;

IV - Qualificar recursos humanos e formas de acesso aos serviços;

V - Priorizar o atendimento ao idoso e aos portadores de necessidades especiais no âmbito familiar, exceto os idosos em vulnerabilidade socioeconômica, em situação de risco social e vítimas de violência;

VI - Estabelecer mecanismo de divulgação e informação de caráter educativo no que tange a longevidade, com foco em ações preventivas;

VII - Instituir políticas intersetoriais, especialmente de esporte e cultura, para atendimento das demandas de idosos;

VIII - Estabelecer em ações preventivas de assistência social, saúde e previdência para população idosa e deficiente na área rural;

IX - Redimensionar e readequar equipamentos de atendimento a crianças com foco na melhoria progressiva da qualidade e redução progressiva na quantidade.

CAPÍTULO VI – DA MACRODIRETRIZ 6 – FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 133. A Macrodiretriz 6 (M6), consiste no fortalecimento institucional, e tem por objetivo implementar sistemas e instrumentos que aumentem a capacidade pública tanto do ponto de vista administrativo, executivo como financeiro, para implementar as demais medidas previstas no Plano Diretor.

Art. 134. A M6 deverá ser implementada pelas seguintes propostas:

I - M6P1: Fortalecimento institucional para o planejamento municipal e urbano;

II - M6P2: Fortalecimento financeiro para o desenvolvimento urbano sustentável.

Seção I – Da M6P1 – Planejamento Municipal e Urbano

Art. 135. A M6P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Gestão democrática por meio da participação da população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

urbano;

II - Cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV - Atualização da legislação urbanística, em harmonia e regidos pelo Plano Diretor;

V - Criação de um Fundo de Desenvolvimento Urbano;

VI - Estabelecimento de um sistema de indicadores, com base nas propostas do Plano Diretor, para conformar um sistema de monitoramento da implementação do Plano Diretor;

VII - Criação de um sistema de informações municipais aberto à população, que inclua o sistema de indicadores;

VIII - Capacitação técnico-institucional para o desenvolvimento urbano por meio de desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a regularização, a melhoria na gestão, a ampliação da participação, a redução de custos, a qualidade e a eficiência da política urbana, possibilitando a participação das universidades.

Seção II – Da M6P2 – Fortalecimento Financeiro

Art. 136. A M6P2 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Identificar novas fontes de financiamento sustentável;

II - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, por meio de implementação da Contribuição de melhoria, da outorga onerosa do direito de construir e da transferência de potencial construtivo;

III - Considerar o contido no Plano Diretor para direcionar os investimentos estabelecidos no planejamento orçamentário (PPA, LDO e LOA);

IV - Atualização da planta de valores;

V - Implementação do cadastro territorial multifinalitário;

VI - Regulamentação do uso de investimentos locais, como programas de moradia, a serem destinados a áreas definidas pela prefeitura, com parâmetros compatíveis à infraestrutura instalada ou prevista;

VII - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VIII - Parcerias com o sistema “S”, para capacitação técnica do efetivo municipal.

TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 137. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, princípios e objetivos previstos neste Plano Diretor.

Art. 138. São princípios da gestão democrática da cidade:

I - Transparência no acesso à informação de interesse público;

II - Incentivo à participação popular;

III - Integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Art. 139. Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II - Debates, audiências e consultas públicas;

III - Conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 140. A gestão orçamentária participativa de que trata a alínea “f” do inciso III do art. 4º desta Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 141. O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento Municipal dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura.

Art. 142. O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:

I - A revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;

II - A atualização das informações de interesse do Município;

III - A articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;

IV - A publicização das informações geradas pelo Município;

V - A coordenação do planejamento urbano;

VI - O ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;

VII - A gestão democrática da cidade.

Art. 143. O Sistema Municipal de Planejamento se efetiva por meio de:

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

I - Instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;

II - Sistema de Monitoramento do Plano Diretor;

III - Definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;

IV - Planos Setoriais;

V - Planos de Ação e Investimentos, conforme previsto na legislação estadual;

VI - Outros Planos, Programas e Projetos ligados ao desenvolvimento urbano;

VII - Articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua;

VIII - Gestão democrática da cidade.

Art. 144. O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura e tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados, e tem os seguintes objetivos:

I - Acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta lei;

II - Fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III - Promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV - Estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso a informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.

Art. 145. Caberá ao Executivo Municipal proceder, anualmente, uma avaliação da execução do Plano Diretor, em conjunto com a comunidade e a Câmara Municipal.

Parágrafo único. A avaliação será elaborada pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE.

CAPÍTULO I – DO CONSELHO DA CIDADE (CONCIDADE)

Art. 146. Fica instituído o Conselho da Cidade (CONCIDADE), composto pelos seguintes representantes:

I - 2 (dois) representantes do Executivo Municipal;

II - 1 (um) representante do setor produtivo;

III - 1 (um) representante do setor acadêmico;

IV - 1 (um) representante de clubes de serviço.

§ 1º O Conselho da Cidade será presidido por um representante do executivo municipal ao qual cabe o voto de desempate.

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

§ 2º Os representantes do setor público serão indicados pelo Prefeito Municipal.

§ 3º Os representantes do setor privado serão definidos em reunião pública.

§ 4º O regimento do CONCIDADE deverá ser elaborado nas suas primeiras reuniões.

Art. 147. São competências do CONCIDADE:

I - Analisar casos omissos desta lei e seus regulamentos;

II - Apreciar projetos de lei ou de decretos decorrentes deste Plano Diretor e seus regulamentos;

III - Demais definidas em dispositivos específicos.

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 148. As seguintes leis deverão ser revistas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa lei, a fim de que se adéquem a este Plano Diretor:

I - Lei de Parcelamento do Solo;

II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Programa de regularização fundiária e urbanística.

Art. 149. Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.

Art. 150. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 151. No prazo de 2 anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Art. 152. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 6 (seis) meses de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por 6 (seis) meses, para:

I - Projetos já licenciados;

II - Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Art. 153. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

Art. 154. Revogam-se:

I - a Lei Complementar nº 10, de 16 de novembro de 1998 e suas alterações, assim como as demais disposições em contrário;

II - a Lei nº 2.491, de 26 de janeiro de 2007; e

III - a Lei nº 2.766, de 20 de abril de 2011.

Art. 155. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Legislativo Água Grande, 12 de junho de 2024.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

DANIEL RODRIGUES FAUSTINO
Presidente da Comissão

MARCELO GREGÓRIO
Vice-Presidente

GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
Secretária

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Assinado por: MARCELO GREGORIO:27677356869, 2024.06.12 09:10:49 BRT

Assinado por: DANIEL RODRIGUES FAUSTINO:42408287839, 2024.06.12 09:14:35 BRT

Assinado por: GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ:30691917892, 2024.06.12 10:03:01 BRT

Redação Final 4/2024 Protocolo 38737 Envio em 12/06/2024 10:35:22
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Comissão de Constituição, Justiça e Redação.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21589/21589_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Ofício Nº 0128-2024 - C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 14 de junho de 2024.

A
Todos os Vereadores

Senhor(a) Vereador(a),

Comunicamos a Vossa Senhoria que a pauta para a **70ª Sessão Ordinária** desta legislatura, a ser realizada na próxima **segunda-feira**, dia **17 de junho de 2024**, está formada pelas seguintes matérias:

I - EXPEDIENTE

A) Indicações - sem necessidade de deliberação:

- De autoria do Vereador **CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR**:

1) INDICAÇÃO Nº 122/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a instalação de uma faixa de pedestre na Av. Siqueira Campos, em frente ao nº 761, Centro".*

- De autoria do Vereador **RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE**:

2) INDICAÇÃO Nº 123/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a construção de faixa elevada na obra realizada na Rua Irmã Gomes".*

- De autoria da Vereadora **DELMIRA DE MORAES JERONIMO**:

3) INDICAÇÃO Nº 124/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal melhorias básicas e pontuais na Unidade do CAPS 1 e em seu entorno, na Vila Gammon";*

4) INDICAÇÃO Nº 125/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a instalação de placa que identifique a obra iniciada na Rua Irmã Gomes entre as Ruas XV de Novembro e Santos Dumont".*

- De autoria do Vereador **RICARDO RIO MENEZES VILLARINO**:

5) INDICAÇÃO Nº 126/24, que *"Indica a realização de estudo para viabilizar a construção e/ou instalação de um Centro de Avaliação e Acompanhamento – CAA, no município".*

- De autoria da Vereadora **GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**:

6) INDICAÇÃO Nº 127/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a limpeza na área aberta da Rua Antônio Castro Alves, bairro Tancredo Neves, Barra Funda".*

- De autoria do Vereador **DERLY ANTONIO DA SILVA**:

7) INDICAÇÃO Nº 128/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a recuperação do balanço de águas pluviais da Rua Sergipe, na esquina com a Rua Piauí, na Vila Gammon";*

8) INDICAÇÃO Nº 129/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a revitalização do Parquinho Infantil, dos Pedalzinhos e do Banco da Praça em frente a Unidade Básica de Saúde Vila Popular, na Vila Gammon";*

9) INDICAÇÃO Nº 130/24, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a demarcação da Quadra Poliesportiva da Vila Gammon".*

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"
Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

- De autoria do Vereador **FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**:

10) INDICAÇÃO Nº 131/24, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal a realização readequação total da sinalização turística no município e seus distritos";*

11) INDICAÇÃO Nº 132/24, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal a realização revisão e reforço na sinalização horizontal e vertical da avenida Galdino, da esquina com a avenida Paraguaçu com a esquina da rua João Karan Sfair";*

12) INDICAÇÃO Nº 133/24, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal a realização de operação tapa buracos e recape na avenida Sete de Setembro, com a rua Norton Weffort Thimoteo e o acesso ao novo empreendimento imobiliário na cidade, no sentido centro-bairro";*

13) INDICAÇÃO Nº 134/24, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal a realização de pavimentação do pequeno trecho da rua Caramuru, ao lado do Cemitério Municipal da Paz";*

14) INDICAÇÃO Nº 135/24, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal a instalação de uma faixa elevada para pedestres, na esquina da avenida Sete de Setembro, na altura do cruzamento com a rua Espírito Santo".*

B) <u>Requerimentos</u> – deliberação em bloco:

- De autoria da Vereadora **GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**:

1) REQUERIMENTO Nº 180/24, que *"Requer ao Exmo. Prefeito Municipal informações sobre a falta da vacina contra varicela nas unidades de saúde básica em nosso município";*

2) REQUERIMENTO Nº 181/24, que *"Requer ao Exmo. Prefeito Municipal informações sobre atividades de fisioterapia e não execução da Emenda nº 010/2022";*

3) REQUERIMENTO Nº 187/24, que *"Requer ao Exmo. Prefeito Municipal informações sobre as camisetas personalizadas para os alunos da fanfarra da EMEF Alexandrina Penna".*

- De autoria do Vereador **RICARDO RIO MENEZES VILLARINO**:

4) REQUERIMENTO Nº 182/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providencias urgentes referentes ao reparo asfáltico no balanço de água (valeta) localizado no cruzamento da Rua Rotary Clube, esquina com a Avenida Galdino, no Jardim Aeroporto";*

5) REQUERIMENTO Nº 183/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providencias urgentes referentes ao reparo asfáltico no balanço de água (valeta) localizado no cruzamento da Rua Seiji Hashimoto, esquina com a Rua João Mustafá, no Jardim Panambi";*

6) REQUERIMENTO Nº 184/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providências referentes ao cumprimento da resolução nº 465/2010, que estabelece a quantidade exigida em lei de número de nutricionista, de acordo com o Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), por número de alunos";*

7) REQUERIMENTO Nº 185/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações e providências referentes a defasagem de servidores que ocupam o cargo de Nutricionista, no município";*

8) REQUERIMENTO Nº 186/24, que *"Requer ao Sr. Prefeito Municipal, informações sobre o convênio que possibilitará a construção de 80 moradias, através da CDHU, em nosso município".*

- De autoria do Vereador **CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR**:

9) REQUERIMENTO Nº 188/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre o Pregão Eletrônico nº 033/2024 relativo a contratação de empresa para locação de som, iluminação e telão para realização de eventos";*

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"
Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

10) REQUERIMENTO Nº 189/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre o Pregão Eletrônico nº 34/2024 relativo a contratação de empresa para locação de palco, treliça, piso e arquibancada para realização de eventos".*

- De autoria do Vereador **DERLY ANTONIO DA SILVA**:

11) REQUERIMENTO Nº 190/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a recuperação do balanço de águas pluviais, da rua Sergipe, na esquina com a rua Piauí, na Vila Gammon";*

12) REQUERIMENTO Nº 191/24, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre a revitalização do Parquinho Infantil, dos Pedalzinhos e do Banco, da Praça em frente a Unidade Básica de Saúde Vila Popular, na Vila Gammon".*

- De autoria do Vereador **FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**:

13) REQUERIMENTO Nº 192/24, que *"Requer informações sobre valor e quando as obras inauguradas neste mês de junho serão abertas definitivamente e efetivamente entregues para o uso e visitação pública".*

II - ORDEM DO DIA

I - Veto:

1) VETO TOTAL Nº 001/24, de autoria do sr. Prefeito Municipal, aposto ao **Projeto de Lei nº 011/24** de autoria do Vereador Ricardo Rio, que *"Institui o direito da mulher vítima de violência doméstica e familiar e de seus dependentes à prioridade em matrícula ou rematrícula em instituições municipais de ensino, no âmbito do município de Paraguaçu Paulista, e dá outras providências";*

II - Matéria em Redação Final:

2) REDAÇÃO FINAL Nº 004/24 elaborada pela CCJR, relativa ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24**, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências"*, em razão da aprovação da Emenda Modificativa nº 005/24;

III - Matéria em discussão e votação únicas:

3) PROJETO DE LEI Nº 016/24, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial ao Orçamento Programa 2024, no valor de R$ 727.639,94, destinados aos Departamentos Municipais de Agricultura e Abastecimento e de Saúde para atendimento de projetos, atividades e pagamentos das despesas relacionadas que especifica".*

Informamos que os arquivos digitais de todas as matérias acima descritas **foram encaminhados ao e-mail institucional** de Vossa Senhoria para conhecimento e acompanhamento das deliberações durante a sessão.

Atenciosamente,

PAULO ROBERTO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"
Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

REDAÇÃO FINAL Nº 004/24
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/24

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **SIMBÓLICO**
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA SIMPLES**

70ª SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE JUNHO DE 2024

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
2º	RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE	X			
3º	PAULO ROBERTO PEREIRA			Presidindo a Sessão	
4º	VILMA LUCILENE BERTHO ÁLVARES	X			
5º	DELMIRA DE MORAES JERÔNIMO	X			
6º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
7º	DERLY ANTONIO DA SILVA	X			
8º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS	X			
9º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JÚNIOR	X			
10º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
11º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JÚNIOR	X			
12º	MARCELO GREGÓRIO	X			
13º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
	TOTAIS	12			

Graciane da C. D. Cruz
GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
1ª Secretária

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que a Redação Final nº. 004/24 da CCJR alusiva ao Projeto de Lei Complementar nº. 005/24 de autoria do sr. Prefeito Municipal, foi deliberada na pauta da Ordem do Dia da 70ª Sessão Ordinária realizada em 17 de junho de 2024, sendo **aprovada** por doze (12) votos favoráveis dos Vereadores, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria simples necessário à sua aprovação.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Paulo Roberto Pereira, expedir Autógrafo para assinatura da Mesa Diretora e posterior encaminhamento ao sr. Prefeito Municipal para fins de sanção e promulgação.

Departamento Legislativo, 17 / 06 / 2024

DANIELA ABDALLA PAIVA LÚCIO
Chefe do Setor de
Processo Legislativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Daniela Abdalla Paiva Lúcio.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: DANIELA ABDALLA PAIVA LUCIO:29984710807, 2024.06.17 21:54:32 BRT

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Autógrafo 24/2024

Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005-2024

Autoria do Projeto: sr. Prefeito Municipal

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

A P R O V A:

SUMÁRIO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES……6
CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS……6
CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS……7
CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS……8
TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA……9
CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO……10
CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO……10
Seção I – Da Macrozona Rural – MZR……10
Seção II – Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR……11
Seção III – Macrozona de Contenção, Estruturação e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO……12
Seção IV – Macrozona Urbana……14
CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO……15
CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO……17
CAPÍTULO V – DA HIERARQUIA VIÁRIA……19
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS……20
Seção II – Do Direito de Preempção……24
CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA……29
Seção I – Da Contribuição de Melhoria……29
Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas……29
CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL……32
Seção I – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança……32
CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA……35
Seção I – Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia e da Concessão do Direito Real de Uso……35
Seção II – Demarcação Urbanística……35
TÍTULO IV – DAS MACRODIRETRIZES MUNICIPAIS……36
CAPÍTULO I – DA MACRODIRETRIZ 1 – MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RECUPERAÇÃO E

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Rua Guerino Matheus, 205 - Fone/Fax (18) 3361-1047 - CEP 19703-060 - Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 - Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL……...……...36
Seção I – Da M1P1 – Mudanças Climáticas……..……..36
Seção II – Da M1P2 – Segurança Hídrica……..……37
CAPÍTULO II – DA MACRODIRETRIZ 2 – QUALIFICAÇÃO URBANA…….....37
Seção I – Da M2P1 – Saneamento Ambiental e Drenagem Urbana……..38
Seção II – Da M2P2 – Mobilidade Ativa……...38
Seção III – Da M2P3 – Transporte……..……39
Seção IV – DA M2P4 – Infraestrutura Urbana……..……40
CAPÍTULO III – DA MACRODIRETRIZ 3 – DIREITO À TERRA URBANA…….…….40
Seção I – Da M3P1 – Regularização Fundiária……..……..41
Seção II – Da M3P2 – Produção Habitacional……41
Seção III – Da M3P3 – Ordenamento da Expansão Urbana……41
CAPÍTULO IV – DA MACRODIRETRIZ 4 – QUALIDADE DE VIDA E SERVIÇOS PÚBLICOS……..……..42
Seção I – Da M4P1 – Saúde, Educação, Assistência Social, Esporte e Lazer……..……42
Seção II – Da M4P2 – Trabalho……..……..43
CAPÍTULO V – DA MACRODIRETRIZ 5 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL……..……43
Seção I – Da M5P1 – Turismo, Comércio e Serviços……...44
Seção II – Da M5P2 – Agricultura e Segurança Alimentar……..44
Seção III – Da M5P3 – Vulnerabilidade Social……..……45
Seção IV – Da M5P4 – Transição Demográfica……..45
CAPÍTULO VI – DA MACRODIRETRIZ 6 – FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL……..……45
Seção I – Da M6P1 – Planejamento Municipal e Urbano……..……46
Seção II – Da M6P2 – Fortalecimento Financeiro……..……46
TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE……..……47
CAPÍTULO I – DO CONSELHO DA CIDADE (CONCIDADE)……..……49
TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS……...…...50

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, com o propósito de orientar os processos de transformação da cidade e de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista abrange a totalidade do território do Município e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

I - A política de desenvolvimento urbano;

II - A política para garantir o direito à cidade sustentável;

III - A gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade.

§ 1º A política de desenvolvimento urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O sistema de planejamento, monitoramento e controle urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

Art. 4º Os princípios, as diretrizes e os objetivos do Plano Diretor devem ser respeitados, no mínimo, pelos seguintes planos e normas:

I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas; e

II - demais normas correlatas.

Art. 5º O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, no período máximo de nove anos e meio a contar da data de promulgação dessa Lei.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º Os princípios que regem a política de desenvolvimento urbano, a política dos sistemas urbanos e ambientais, o planejamento urbano e o Plano Diretor são:

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade Urbana;

III - Função Social da Propriedade Rural;

IV - Direito à Cidade Sustentável;

V - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

VI - Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pelo Plano Diretor e suas leis complementares.

§ 3º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º Direito à Cidade Sustentável compreende o processo de universalização do acesso

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, da atual e futuras gerações, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 5º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 6º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, na implementação e na avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 7º A política de desenvolvimento urbano, o sistema de planejamento, o Plano Diretor e sua legislação complementar se orientam pelas diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 8º A política de desenvolvimento urbano, a política para garantir o direito à cidade sustentável e a gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade se orientam pelos seguintes objetivos locais:

I - Promover medidas de enfrentamento aos efeitos das mudanças climáticas;

II - Promover recuperação e valorização ambiental;

III - Proteger Unidades de Conservação, áreas de preservação permanente e a biodiversidade;

IV - Contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática;

V - Promover medidas de prevenção de desastres naturais;

VI - Aumentar a qualidade de vida da população pela melhoria da infraestrutura física da cidade;

VII - Garantir o direito à terra urbana e à moradia a toda a população;

VIII - Fortalecer a eficiência administrativa, executiva e financeira da cidade, de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público;

IX - Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável;

X - Aumentar a economia rural familiar e com maior diversificação da produção local, de forma a diminuir a dependência da cultura canavieira;

XI - Reduzir a pobreza;

XII - Promover ordenamento territorial integrando uso do solo, sistema viário, transporte, saneamento básico, meio ambiente e desenvolvimento econômico e social;

XIII - Reduzir o processo de expansão horizontal devendo o crescimento urbano estar localizado prioritariamente em áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura implantada, contribuindo para otimizar a infraestrutura instalada;

XIV - Implantar sistema de transporte coletivo;

XV - Reduzir a necessidade de deslocamento motorizado;

XVI - Expandir redes de saneamento básico, especialmente dos sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto;

XVII - Ampliar e requalificar sistema de áreas de convívio social, constituído por praças, parque e espaços de reunião.

TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Art. 9º A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

I - Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

II - Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

III - Hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

IV - Promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

V - Maior adensamento na área central onde se concentra a melhor infraestrutura;

VI - Aumento da diversificação de usos, com a inclusão de usos de comércio e serviço locais e de bairro nas áreas residenciais;

VII - Unificação de zonas urbanas similares, promovendo a simplificação do zoneamento;

VIII - Induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

IX - Promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;

X - Regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;

XI - Qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;

XII - Incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO

Art. 10. Fica delimitado o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana conforme contido no Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano e de Expansão Urbana desta lei.

CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO

Art. 11. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 12. O Município do Município de Paraguaçu Paulista fica dividido nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Rural – MZR;

II - Macrozona Especial Ambiental Rural– MZEAR;

III - Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU;

IV - Macrozona Urbana – MZU.

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Art. 13. O perímetro de cada Macrozona fica definido conforme mapa contido no Anexo II – Mapa de Macrozoneamento desta lei.

Parágrafo único. Considerando que a Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU refere-se à área de expansão urbana, caso o perímetro dessa área seja alterado, fica também alterado o perímetro dessa Macrozona.

Seção I – Da Macrozona Rural – MZR

Art. 14. A Macrozona Rural é composta por espaços não urbanizáveis destinados à produção agropecuária e florestal.

Art. 15. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Art. 16. São diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural:

I - Contenção do desenvolvimento urbano ou rurbano;

II - Promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;

III - Manejo sustentável da produção de cana-de-açúcar de modo a minimizar degradação excessiva do solo;

IV - Diversificação da agricultura levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;

V - Estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;

VI - Implementação das medidas previstas no Plano Diretor Municipal de Controle de Erosão Rural;

VII - Aumento das áreas de reserva florestal, em especial junto aos cursos d'água formando corredores de biodiversidade;

VIII - Estímulo ao turismo ecológico e agroecológico;

IX - Criação de Reservas do Patrimônio Particular Natural – RPPN;

X - Execução de projetos e obras para a manutenção de estradas de acesso à região.

Seção II – Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR

Art. 17. A Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR é aquela formada por áreas não destinadas à ocupação rural ou urbana, pois possuem condições ambientais desfavoráveis à ocupação ou são elementos sujeitos à preservação, conservação e recuperação ambiental.

Art. 18. O uso e ocupação do solo nesta macrozona são restritos, não sendo admitida o avanço da ocupação urbana ou rural.

Art. 19. Poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas e/ou de pesquisa científica, a critério do órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art. 20. Integram a Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR:

I - Represa e sua área de proteção localizadas na área rural;

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

II - Cursos d´água, nascentes e suas áreas de preservação permanente;
III - Áreas de Preservação Permanente – APP situadas na área rural;
IV - Remanescentes florestais situados na área rural;
V - Reserva legal existentes ou a implantar localizados na área rural;
VI - Aeródromo e sua área de proteção;
VII - Estação Experimental Paraguaçu Paulista;
VIII - Áreas em processo de erosão que necessitam recuperação ambiental;
IX - Estação de tratamento de esgoto ou água localizadas na área rural;
X - Grutas, cachoeiras, Parque Aquático, Fonte de Água Termal, Gruta Toca da Onça, Fenda;
XI - Sítio São João, Fazenda Susi, ETEC Augusto Tortolero Araújo (Escola Técnica), Sítio Estância Lacerda, Sítio Fazendinha (São Vicente de Paula).

Art. 21. São objetivos de ordenação desse território:
I - Preservação e conservação ambiental;
II - Recuperação ambiental;
III - Contenção da expansão urbana ou rural.

Seção III – Macrozona de Contenção, Estruturação e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO

Art. 22. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO é aquela situada no entorno da represa do Ribeirão Alegre que está sofrendo pressão por ocupação especialmente por chácaras de lazer, cujo objetivo principal é o ordenamento do crescimento rurbano (área de transição entre o urbano e o rural) sobre áreas com fragilidade ambiental e ainda conter possíveis danos ambientais a mananciais de abastecimento municipais.

Art. 23. O parcelamento, uso e ocupação do solo da área dentro da Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO, que está contida entre o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana, tem o objetivo de organizar o desenvolvimento de forma sustentável de áreas de transição urbano-rural em áreas de manancial que estão sendo ocupadas por chácaras de lazer.

§ 1º Em face de se tratar de área no entorno da Represa e do Ribeirão Alegre, que são mananciais da cidade e são parcialmente sujeitos à inundação, essas áreas somente poderão ser ocupadas após a aprovação do Zoneamento Ambiental de Unidade de Conservação do tipo Área de Proteção Ambiental (APA), cujo respectivo Plano de Manejo deverá definir, no mínimo

I - A área de proteção da represa e as áreas de inundação, onde não poderá haver ocupação;
II - Assim como as medidas necessárias para a preservação e conservação ambiental;
III - Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis à conservação, recuperação e preservação ambiental.

§ 2º A respectiva lei do Zoneamento Ambiental poderá propor alteração do perímetro de expansão urbana e Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO, tendo como principal referência as microbacias e áreas de contribuição do Ribeirão Alegre e da Represa.

Art. 24. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO deverá atender às seguintes diretrizes:
I - Conservação e preservação ambiental;
II - Contenção do crescimento urbano sobre áreas ambientalmente frágeis;

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

III - Melhoria da qualidade da água dos mananciais;

IV - Implantação de saneamento ambiental específico, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

V - Implantação de estrutura viária, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

VI - Admitido atividades de baixo impacto ambiental, como chácaras de lazer com baixa densidade, atividades de pesquisa, turísticas e de lazer, comércio e serviço de atendimento local;

VII - Regularização fundiária das ocupações existentes, mediante implementação de mecanismos de sustentabilidade ambiental, preferencialmente às expensas dos empreendedores;

VIII - Urbanização específica de caráter ambiental.

Art. 25. Os parcelamentos do solo, assim como a regularização fundiária, somente serão admitidos após a aprovação do Plano de Manejo da APA, o qual deverá ainda estabelecer um zoneamento ambiental cujos parâmetros máximos são:

I - Coeficiente de aproveitamento = 0,4;

II - Densidade habitacional máxima = 5 habitações/ha;

III - Taxa de ocupação máxima = 20%;

IV - usos permitidos = habitação, comércio e serviço local, pesquisa científica, turismo (hotel, resort, clube de lazer e similares).

Art. 26. Além dos parâmetros máximos deverão ser observados, no mínimo os seguintes requisitos:

I - Permeabilidade mínima = 40%;

II - Área verde mínima = 20% ou a totalidade do remanescente florestal existente no local, o que for maior;

III - Doação de áreas públicas destinadas preferencialmente para implantação de parques públicos e reservatórios de contenção, além das áreas destinadas ao sistema viário;

IV - Recuperação de áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos: apresentação de mapeamento de áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamento ou inundação, assim como processos geológicos e hidrológicos correlatos, com base em estudos técnicos como o hidrogeológico, declividades superiores a 30% e cartas geotécnicas, sendo que as áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos poderão estar dentro do condomínio ou loteamento, porém, demarcadas como áreas comuns e tomadas medidas de contenção e prevenção do risco, como a drenagem urbana ou barreiras de contenção;

V - Vedação de ocupação da área de proteção da represa;

VI - Captura de mais valias mediante Outorga Onerosa de Mudança de Uso (OOMU).

Seção IV – Macrozona Urbana

Art. 27. A Macrozona Urbana – MZU é composta por áreas urbanas, consolidadas ou em consolidação, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município e que requerem uma qualificação urbanística progressiva.

Parágrafo único. A delimitação da Macrozona Urbana – MZU visa controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município e aos componentes ambientais.

Art. 28. O objetivo do uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana – MZU é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de forma a evitar:

I - A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

II - A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

IV - A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

V - A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - A deterioração das áreas urbanizadas;

VII - A poluição e a degradação ambiental;

VIII - A exposição da população a riscos de desastres naturais.

Art. 29. A Macrozona Urbana – MZU, será dividida em compartimentos pelo Zoneamento, o qual estabelecerá diretrizes e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada zona.

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO

Art. 30. O zoneamento é a divisão do território urbano do município em compartimentos, segundo os quais são definidos critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade, tendo os seguintes objetivos:

I - Compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;

II - Estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;

III - Incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;

IV - Criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;

V - Desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;

VI - Otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;

VII - Promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;

VIII - Promoção de cidade compacta, com maior adensamento populacional e maior intensidade de uso e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;

IX - Predomínio de usos mistos desde que compatíveis;

X - Controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;

XI - Criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;

XII - Delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques em todos os quadrantes da cidade;

XIII - Controle e direcionamento da expansão urbana.

Parágrafo único. O Zoneamento fica definido conforme mapa contido no Anexo III – Mapa de Zoneamento desta lei.

Art. 31. A área contida no perímetro urbano será dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Especial Ambiental 1 – ZEA 1: compreende as áreas com componentes ambientais protegidos a serem preservados, tais como, cemitério, áreas de preservação permanente, parques, praças, jardins, vegetação remanescente;

II - Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2: compreende os lotes ocupados por edifícios com potencial característica de Patrimônio Histórico Municipal, os quais devem ser preservados e cuja intervenção depende de plano de restauro;

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

III - Zona Especial – ZE: compreende as áreas ocupadas por edificações de caráter especial devido a seu porte, natureza ou localização, em sua maior parte de interesse público;

IV - Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU: compreende as primeiras quadras a partir dos eixos urbanos principais, onde potencialmente serão instaladas estruturas de transporte público coletivo, possibilitando maior adensamento habitacional, assim como maior intensidade de uso do solo;

V - Zona de Uso Misto – ZUM: compreende a região central do Município e adjacências, apresentando ocupação consolidada, com poucos terrenos vagos, e grau médio/alto de adensamento, com localização predominante de usos mistos e maior oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos;

VI - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1: compreende as áreas destinadas à produção de habitação de interesse social e habitação popular de mercado;

VII - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2: compreende as áreas ocupadas por habitação de interesse social, cuja urbanização está consolidada ou em consolidação;

VIII - Zona Habitacional 1 – ZH1: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de média densidade;

IX - Zona Habitacional 2 – ZH2: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de baixa densidade;

X - Zona Habitacional dos Distritos – ZHD: compreende as áreas urbanas situadas nos distritos Roseta, Sapezal e Conceição do Monte Alegre;

XI - Zona Industrial – ZI: compreende as áreas ocupadas predominantemente por indústrias ou usos do solo que exigem isolamento em relação ao uso habitacional.

Art. 32. As ruas comerciais e/ou serviços destinam-se ao exercício do comércio ou a prestação de serviços, onde deve predominar estes usos, especializados ou não, as quais se denominarão:

I - RCC - Ruas de Comércio Central;

II - RCB - Ruas de Comércio de Bairro;

III - RCR - Ruas de Comércio Regional.

Parágrafo único. As ruas comerciais ficam delimitadas conforme o contido no Anexo IV – Mapa das Ruas Comerciais desta lei.

Art. 33. Os diferentes tipos de ruas comerciais visam:

I - Na RCC - Ruas de Comércio Central, a atividade característica de centro urbano único e principal da cidade, deve-se incentivar a maior variedade possível de oferta de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social;

II - Na RCB - Ruas de Comércio de Bairro - Ruas Estruturadas para o abastecimento dos bairros, que visam estimular a concentração do comércio e serviços bem como absorver o comércio gerado pelo aumento da densidade populacional dos bairros;

III - Na RCR - Ruas de Comércio Regional - estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo a região polarizada pela cidade. Destina-se a qualquer tipo de comércio e serviço de grande escala além de outras atividades incômodas e/ou inadequadas a outras ruas de comércio.

Parágrafo único. Além dos usos permitidos nas respectivas zonas, nas ruas comerciais serão autorizadas atividades econômicas de Comércio e Serviço Local e de Bairro, e nas Ruas de Comércio Regional também de Comércio e Serviço Específico, atendidas as demais disposições desta Lei e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 34. Deverá ser elaborado o Plano de Patrimônio Histórico Edificado Municipal no prazo de

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

um ano da data de promulgação dessa lei, o qual estabelecerá as condições de uso e ocupação do solo dos lotes situados em Zona Especial Ambiental 2 - ZEA 2.

Parágrafo único. O Plano também estabelecerá quais os lotes e edificações devem executar medidas de preservação e conservação de edificações de especial interesse histórico.

Art. 35. O Conselho da Cidade poderá estabelecer parâmetros menos restritivos aos estabelecidos por esta Lei para o licenciamento de novas construções situadas em Zona Especial – ZE, devendo ser observados o interesse público, a função social do lote e a capacidade de suporte da infraestrutura instalada.

Art. 36. Qualquer alteração de zoneamento deverá observar a intenção de cada zona e mediante estudos técnicos que comprovem a necessidade de mudança do zoneamento.

CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 37. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, conforme diretrizes fixadas em lei e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender as diretrizes de arruamento estabelecidas pelo Poder Executivo e destinar, sem ônus ao Município, as áreas definidas como vias projetadas.

§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo, mesmo que já tenha sido aprovado loteamento.

Art. 38. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar os equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários, e o sistema viário, este último compreendendo a abertura e terraplanagem, estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, além de outras obras necessárias definidas no processo de aprovação.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor no valor estimado dos trabalhos a serem realizados.

Art. 39. Lei específica de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório - PEUC deverá ser elaborada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa Lei.

Art. 40. Para efeitos desta lei considera-se:

I - Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área computável e a área do terreno;

II - Coeficiente de aproveitamento básico é aquele definido na lei de zoneamento e uso do solo para cada zona e área especial;

III - Coeficiente de aproveitamento máximo é o resultado da soma do coeficiente básico mais o acréscimo estabelecido para cada zona ou área especial mediante aquisição de potencial construtivo;

IV - Coeficiente de aproveitamento mínimo é aquele definido para fins de aplicação da Edificação e Parcelamento Compulsório e Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo;

V - Área mínima do lote admitida na zona ou área especial;

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

VI - Altura: altura máxima da edificação em número de pavimentos ou metros;

VII - Altura: altura máxima permitida;

VIII - Taxa de ocupação: é o percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar;

IX - Taxa de Permeabilidade: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

X - Usos admitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou área especial correspondente;

XI - Usos proibidos são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou área especial correspondente;

XII - Testada mínima: dimensão da extensão da linha do terreno junto ao alinhamento predial;

XIII - Porte não habitacional: área total construída descontada as áreas destinadas a estacionamento em usos não habitacionais;

XIV - Densidade habitacional: relação entre o número máximo de habitações em um hectare.

Art. 41. Os usos do solo, segundo as suas categorias ficam classificados conforme o contido no Anexo V– Categorias de Uso do Solo.

Parágrafo único. A lista de atividades afetas a cada uso será regulamentada por Ato do Poder Executivo Municipal com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

Art. 42. A densidade habitacional máxima, assim como o porte não habitacional segundo cada zona ficam definidos conforme o contido no Anexo VI – Densidade habitacional máxima e Porte não habitacional Máximo.

Art. 43. Os índices construtivos que constituem os parâmetros de ocupação do solo, ficam classificados segundo cada zona conforme o contido no Anexo VII – Índices Construtivos.

Art. 44. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

CAPÍTULO V – DA HIERARQUIA VIÁRIA

Art. 45. A hierarquia viária do Município é composta pelas seguintes classificações viárias:

I - Rodovias Estaduais;

II - Via Arterial Primária - Papel desempenhado pelos eixos rodoviários em perímetro urbano e pelas principais vias de ligação. Desempenham a interligação e possibilita o fluxo entre os vários bairros e regiões da cidade;

III - Via Arterial Secundária - São as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias arteriais primárias e as vias coletoras;

IV - Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

V - Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

VI - Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

acesso;

VII - Estrada Vicinal – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

VIII - Estrada Parque – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;

IX - Ciclovias – via de circulação com destinação aos diversos bairros que se comunicam por Zonas de Interesse Ambiental, propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico.

Parágrafo único. A hierarquia viária fica definida conforme o Anexo VIII – Mapa de Hierarquia Viária.

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 46. Os instrumentos urbanísticos serão utilizados para a efetivação dos princípios, diretrizes e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art. 47. São instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade, dentre outros:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
IV - Direito de Preempção.

Art. 48. São instrumentos de manejo do direito de construir:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
II - Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 49. São instrumentos de reestruturação urbana:

I - Operações Urbanas Consorciadas;
II - Contribuição de Melhoria.

Art. 50. São instrumentos de gestão ambiental:

I - Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA;
II - Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 51. São instrumentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB:

I - Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS;
II - Concessão do Direito Real de Uso;
III - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
IV - Usucapião, nos termos dos arts. 1.238 e 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º e 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
V - Demarcação Urbanística;
VI - Legitimação Fundiária e de Posse, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;
VII - Desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e §5º do art. 1.228

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

VIII - Desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

IX - Direito de Preempção;

X - Requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XI - Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XII - Alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea "f" do art. 76 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021;

XIII - Arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XIV - Consórcio Imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Os instrumentos da REURB, que não estiverem dispostos nesta lei, serão regulamentados por lei municipal específica quando e se houver necessidade.

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Seção I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e da Desapropriação Mediante Pagamento de Títulos da Dívida Pública

Art. 52. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento para a indução do cumprimento da função social da propriedade sob pena, sucessivamente, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 53. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 1º A notificação de que trata este artigo far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - Por edital, quando frustrada, por 3 vezes, a tentativa de notificação.

§ 2º A notificação deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§ 4º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

comunicação à administração pública.

§ 5º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 6º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 7º O proprietário terá o prazo de até 5 anos, a partir do início das obras previstas no § 4º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 8º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativo habitacional ou associação sem fins lucrativos.

Art. 54. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 52 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 1º do artigo 52 desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitado o máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 50, inciso III, desta lei.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 55. Decorridos 5 anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica.

§ 2º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 3º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 4º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção.

Art. 56. Para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios considera-se:

I - Não edificado: imóvel que não possua edificação construída;

II - Subutilizado: imóvel com área construída abaixo do coeficiente de aproveitamento mínimo;

III - Não utilizado: imóvel onde haja desocupação por mais de 5 (cinco) anos consecutivos.

Art. 57. Os instrumentos previstos no artigo 50 serão aplicados, prioritariamente, em imóveis a serem listados em lei específica, prioritariamente nas seguintes áreas:

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

I - Os imóveis delimitados no Anexo IX – Imóveis sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II - Os imóveis com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo, localizados no EDU;

III - Os Imóveis abandonados ou em estado avançado de degradação, a mais de 5 (cinco) anos;

IV - Áreas para implantação de equipamentos;

V - Vazios urbanos.

Art. 58. Para aplicar os instrumentos previstos nesta seção o Município deverá aprovar lei municipal específica com a lista dos imóveis afetados.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. 59. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da ocupação 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. 60. A lista de imóveis sujeitos a preempção deverá ser aprovada por lei específica.

§ 1º A lei específica também determinará o prazo de vigência do direito de preempção para cada imóvel, assim como as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§ 2º Os prazos de vigência serão de, no máximo 5 (cinco) anos.

§ 3º Fica assegurado ao Município o direito de preempção durante a vigência do prazo fixado na lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

§ 4º O Município e os particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e as estabelecidas na lei específica.

§ 5º Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção I – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Mudança de Uso

Art. 61. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso é a concessão emitida pelo Município para mudança da classificação do solo de expansão urbana para urbana, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida na Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO.

Art. 62. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso será calculada conforme a seguinte fórmula:

OOMU = (VGV – (Vsi + Cpuv)) * Fa

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Sendo:
OOMU = Valor a pagar relativo à Outorga Onerosa de Mudança de Uso
VGV =Valor Global de Venda do Empreendimento (Loteamento)
Vsi = Valor Solo Inicial
Cpuv - Custos da Urbanização e de Venda Previstos
Fa – fator de ajuste, variando entre 0,50 e 0,05 de acordo com o tipo do empreendimento, sendo fixado pelo Executivo Municipal na aprovação do loteamento.

§ 1º O fator de ajuste será de 0,05 no caso de implantação de ao menos dois dos seguintes mecanismos de sustentabilidade ambiental:

I - Painéis solares que deem autonomia energética ao empreendimento;

II - Reservatórios de água pluviais nas edificações e nas vias públicas;

III - Pisos drenantes nas calçadas ou vias públicas;

IV - Mecanismos de compostagem de material orgânico e separação do resíduo sólido reciclável.

§ 2º As áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso são aquelas delimitadas no Anexo X – Áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso.

Art. 63. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 64. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada conforme a seguinte fórmula:

OODC = (AC – (Cbas*AT) * VT * Fator de Desconto
Onde:
OODC = valor a pagar relativo à Outorga Onerosa do Direito de Construir
AC = Área total construída proposta, descontada das áreas de estacionamento coberto e outras áreas consideradas como não computáveis
Cbas = Coeficiente de Aproveitamento Básico
AT = Área do Terreno
VT = Valor venal do metro quadrado do terreno
Fator de Desconto = 0,25 para lotes situados em EEU e ZUM, 0,75 para lotes situados nas demais zonas

Art. 65. O valor arrecadado com a outorga onerosa deverá ser utilizado para a promoção de programas habitacionais de interesse social, com prioridade para relocação de famílias de áreas de risco.

Art. 66. Será concedida isenção da cobrança da Outorga Onerosa para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social destinada a população com renda até 3 (três) salários-mínimos.

Art. 67. Serão aplicados os seguintes descontos à Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I - 50%: quando o empreendimento produzir energia alternativa não poluitiva, como energia solar ou eólica;

II - 20%: quando o empreendimento utilizar mecanismos de conservação e uso racional da água, tais como:

a) Bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

b) Chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;
c) Torneiras dotadas de arejadores;
d) Captação, armazenamento e utilização de águas pluviais.

Seção II – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 68. A Transferência do Direito de Construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Parágrafo único. As áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir são aquelas delimitadas no Anexo XI – Áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir.

Art. 69. Poderão ceder potencial construtivo:

I - Os imóveis com restrição de ocupação devido a preservação do patrimônio histórico, mediante apresentação de projeto de restauro da edificação ou de conservação do patrimônio arqueológico;

II - Os imóveis a serem desapropriados pelo Poder Público em face de interesse público e como meio de indenização da desapropriação.

Art. 70. O potencial construtivo poderá ser transferido para:

I - A área livre no mesmo lote, mediante flexibilização de outros parâmetros construtivos, como taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e altura máximos;

II - A finalidade de ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O Município poderá autorizar a Transferência do Direito de Construir para um ou mais lotes.

Art. 71. O potencial construtivo do imóvel que cede o potencial será a área do imóvel que cede o potencial multiplicado pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel.

Parágrafo único. Em terrenos com área superior a 1.000m² somente será autorizada a transferência da área de influência da edificação ou terreno a ser preservado.

Art. 72. A Transferência do Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.

Art. 73. A Prefeitura Municipal expedirá Certidão de Potencial Construtivo ao proprietário do imóvel que cede o potencial contendo a quantidade de metros quadrados a ser transferida.

Art. 74. O potencial construtivo oriundo da transferência poderá alienar total ou parcialmente o potencial diretamente a terceiros.

Art. 75. Para utilização do potencial construtivo o comprador do potencial deverá apresentar autorização de utilização do potencial construtivo pelo proprietário.

Parágrafo único. O Município expedirá nova certidão de potencial construtivo ao proprietário do potencial com o remanescente do potencial, caso houver, e dará baixa no

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

potencial construtivo cedido para o imóvel.

Art. 76. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = Ptr \times \left(\frac{Vur}{Vuc}\right) \times \left(\frac{Cc}{Cr}\right)$$

Onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido.

Ptr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional.

Vur = valor do metro quadrado do imóvel que recebe avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Vuc = valor do metro quadrado do imóvel que cede avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir.

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência.

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Seção I – Da Contribuição de Melhoria

Art. 77. A Contribuição de Melhoria tem como fator gerador o acréscimo de valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas, e poderá ser aplicada com a finalidade de financiar as seguintes intervenções:

I - Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - Construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - Construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - Proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - Construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - Construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - Aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art. 78. Ficam indicadas as áreas no entorno de novos parques e praças em áreas consolidadas, assim como das vias definidas no Anexo XII – Áreas de aplicação da Contribuição de Melhoria, como forma de financiar a implantação das seguintes melhorias:

I - Pavimentação;

II - Implantação de infraestrutura cicloviária;

III - Implantação de transporte público.

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 79. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, melhorias sociais e a valorização ambiental, com a finalidade de:

I - Ampliar os espaços públicos;

II - Organizar o sistema de transporte coletivo;

III - Implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Art. 80. Ficam indicadas as áreas delimitadas no Anexo XIII – Áreas de aplicação de Operação Urbana Consorciada para aplicação do instrumento.

Parágrafo único. Operações Urbanas Consorciadas deverão destinar no mínimo 20% (vinte por cento) das unidades habitacionais para população na faixa até 3 (três) salários-mínimos.

Art. 81. A Operação Urbana Consorciada deverá ser aplicada mediante projeto urbanístico de intervenção específico e poderá prever:

I - Cancelamento da utilização de outros instrumentos urbanísticos em seu perímetro;

II - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes ou o impacto de vizinhança;

III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

IV - Ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - Ampliação de parques e áreas de preservação;

VI - Oferta de habitação de interesse social;

VII - A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas;

VIII - Desenvolvimento de pesquisa e aplicação de tecnologias inovadoras e sustentáveis em urbanização.

Art. 82. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

I - Definição da área de abrangência contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido;

II - Finalidade da operação proposta;

III - Programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

poderá prever:

I - Execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

II - Solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;

III - Instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele forem prejudicados;

IV - Preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor ambiental cultural e natural;

V - Estoque de potencial construtivo adicional;

VI - Prazo de vigência.

§ 2º Os recursos obtidos com a aquisição de potencial construtivo da Operação Urbana serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada e serão aplicados prioritariamente no perímetro da área de intervenção e secundariamente na área do perímetro expandido desde que atendam as finalidades da operação proposta.

Art. 83. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.

§ 3º A lei deverá estabelecer, entre outros:

I - Quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II - O valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;

III - As fórmulas de cálculo das contrapartidas;

IV - As formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL
Seção I – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 84. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e seu o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, é um instrumento prévio de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Art. 85. Ficam sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

I - Cemitérios, crematórios e necrotérios;

II - Frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;

III - Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

IV - Terminais de cargas;

V - Hospitais, laboratórios de análises clínicas e patológicas, instalações radiológicas, de radioterapia, quimioterapia, clínicas veterinárias, centros médicos e consultórios com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000m²);

VI - Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica, com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000 m²);

VII - Armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável (ACC) igual ou superior a dois mil metros quadrados (2.000 m²);

VIII - Edificações ou grupamento de edificações com uso comercial, residencial ou misto, individual ou coletivo, e, com área edificável computável igual ou superior a oito mil metros quadrados (8.000 m²), limitados a oitenta unidades;

IX - Postos de abastecimento de combustíveis, garagens cobertas ou descobertas de veículos de transportes coletivos e/ou de cargas, transportadoras, e veículos de passeio, com área terrena (AT) igual ou superior a três mil metros quadrados (3.000 m²);

X - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000 m²) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²) e atividades industriais enquadradas como de médio e alto potencial poluidor com qualquer área;

XI - Empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a dez mil metros cúbicos;

XII - Parcelamento de solo em área urbana ou de expansão acima de 7.000 m²;

XIII - Supermercados e hipermercados com área superior a 1.500 m²;

XIV - Aprovação ou licença de localização e funcionamento de atividades com qualquer mudança de uso, em imóveis regularmente existentes, com ou sem acréscimo de área, desde que se enquadre em empreendimento gerador de impacto nos termos desta lei;

XV - Aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos ou atividades regularmente existentes, desde que, com as novas características se enquadrem em empreendimento gerador de impacto nos termos da presente lei.

Art. 86. Ato do Poder Executivo Municipal definirá o procedimento e tramitação do Estudo de Impacto de Vizinhança, indicando seu trajeto, momentos decisórios e possibilidades recursais.

Art. 87. O Município emitirá termo de referência definindo o conteúdo mínimo e forma de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo os seguintes itens:

I - Descrição do empreendimento ou atividade;

II - Cronograma previsto para a obra;

III - Custo estimado da obra;

IV - Análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento implantação, operação e desativação, na área diretamente afetada, na área indiretamente afetada e na área de influência direta, quanto a:

a) Adensamento populacional;

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

b) Uso e ocupação do solo;
c) Ventilação e iluminação;
d) Valorização E/ou desvalorização imobiliária;
e) Paisagem urbana e áreas de interesse ou patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
f) Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
g) Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
h) Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
i) Poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, eletromagnética, visual e outras;
j) Vibração;
k) Periculosidade;
l) Geração de resíduos sólidos;
m) Riscos ambientais;
n) Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

V - Identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, conforme o caso, além das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nessas fases, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.

Art. 88. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, ou expedição de alvarás, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Área de 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;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - Possibilidade de construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;

VIII - Manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.

Art. 89. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 90. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 91. Será dispensada a apresentação do EIV quando a integralidade do seu conteúdo mínimo, conforme previsto nessa lei, estiver contemplado no EIA.

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I – Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia e da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 92. A Lei de Regularização Fundiária Municipal deverá ser revista, para se adequar ao contido neste Plano Diretor e na Lei Federal 13.465/2017.

Parágrafo único. A Lei de Regularização Fundiária Municipal deverá prever a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 93. A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a Concessão do Direito Real de Uso, poderão ser aplicadas em qualquer imóvel do município, sendo prioritariamente indicadas as áreas situadas em Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social e no Distrito de Conceição de Monte Alegre, conforme delimitados no Anexo XIV – Áreas de aplicação da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso.

Seção II – Demarcação Urbanística

Art. 94. A demarcação urbanística é o procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

Art. 95. A ferramenta deverá ser incluída, com seu devido regulamento na revisão da Lei de Regularização Fundiária Municipal, observado o contido na Lei Federal 13.465/2017.

TÍTULO IV – DAS MACRODIRETRIZES MUNICIPAIS

CAPÍTULO I – DA MACRODIRETRIZ 1 – MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Art. 96. A Macrodiretriz 1 (M1), consiste em medidas de enfrentamento às mudanças climáticas, recuperação e valorização ambiental, e tem por objetivo realizar intervenções para restituir o ambiental natural degradado a um estado mais próximo ao original, dando o devido valor cultural e econômico aos possíveis serviços ambientais prestados pelo ecossistema renovado, assim como tornar a cidade mais resiliente.

Art. 97. Para consecução da Macrodiretriz 1 (M1), ficam previstas as seguintes propostas:

I - M1P1: Medidas de adaptação ou mitigação dos efeitos das mudanças climáticas;

II - M1P2: Segurança hídrica;

III - M1P3: Proteção do patrimônio natural, cultural e histórico.

Seção I – Da M1P1 – Mudanças Climáticas

Art. 98. A M1P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Ampliação da rede de drenagem urbana prevenindo enchentes, enxurradas e inundações;

II - Aumento da permeabilidade do solo urbano, por meio da instituição de uma taxa de permeabilidade mínima dentro dos lotes;

III - Estímulo à implantação de estruturas urbanas sustentáveis, como captação de água de chuva, pisos drenantes, reúso de água e energia solar;

IV - Aumento dos sumidouros, por exigência e fiscalização de áreas de reserva legal ao

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

longo dos rios, inclusive nas áreas rurais e também da proteção de áreas verdes importantes por meio da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;

V - Prevenção de ondas de calor por meio da ampliação de arborização urbana e das áreas verdes públicas;

VI - Combate à erosão e processos de desertificação por meio da implantação das medidas previstas no Plano de Controle de Erosão;

VII - Elaboração de Plano de Proteção da Represa, visando mitigar riscos de desastres naturais em face de mudanças no regime de chuvas.

Art. 99. São possíveis fontes de financiamento para implementação dessas ações estratégicas:

I - Exploração econômica organizada do turismo local;

II - Parcerias interfederativas com o Estado e a União, com os recursos previstos para implementação da recuperação da ambiental da APA do Ribeirão Alegre;

III - Parcerias com instituições de pesquisa, como Universidades e outros Centros Especializados;

IV - ICMS Ecológico;

V - Demais recursos previstos no Plano de Controle de Erosão.

Seção II – Da M1P2 – Segurança Hídrica

Art. 100. A M1P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Criação da APA do Ribeirão Alegre;

II - Manutenção da universalização do saneamento básico, inclusive do tratamento do esgoto sanitário.

Art. 101. Fica indicado como possível fonte de financiamento, o recurso arrecadado para o financiamento do saneamento ambiental local.

Seção III – Da M1P3 – Proteção do Patrimônio Natural, Cultura e Histórico

Art. 102. A M1P3, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Criação de Sistema Municipal de Áreas Verdes, constituído por todas as áreas verdes situadas em áreas urbanas e rurais do Município;

II - Criação do Cadastro Municipal de Potenciais Edifícios Históricos, assim como o respectivo controle sobre o uso e ocupação desses imóveis;

III - Criação e divulgação de Calendário Cultural local.

Art. 103. Ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento para essa proposta são:

I - Utilização da transferência de potencial construtivo para preservação de imóveis com potencial histórico de preservação e áreas de bosques relevantes;

II - Utilização de estrutura instalada da Prefeitura, em secretarias de cultura, turismo e meio ambiente.

CAPÍTULO II – DA MACRODIRETRIZ 2 – QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 104. A Macrodiretriz 2 (M2), consiste na qualificação urbana, por meio da melhoria das condições de saneamento ambiental, de mobilidade urbana, do transporte público, da infraestrutura urbana e dos serviços públicos, e tem por objetivo aumentar a qualidade de vida da população pela melhoria da estrutura física da cidade.

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Art. 105. Para consecução da M1 deverão ser implementas as seguintes propostas:

I - M2P1: Acesso universal ao saneamento ambiental e ampliação da drenagem urbana;

II - M2P2: Implementação e melhoria de sistemas de mobilidade ativa;

III - M2P3: Implementação de um sistema municipal de Transporte Público;

IV - M2P4: Melhoria na infraestrutura urbana.

SEÇÃO I – Da M2P1 – Saneamento Ambiental e Drenagem Urbana

Art. 106. A M2P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Ampliação contínua das redes de abastecimento de água e esgoto, mantendo o índice de atendimento maior que 99%;

II - Manutenção da perda de água menor que 20%;

III - Manutenção do índice de tratamento de esgoto em 100%;

IV - Implementação das medidas de curto, médio e longo prazo previstas no Plano de Saneamento, ou seja, implementação de reservatórios, redes de distribuição de água, renovação de ativo, perfuração de poços, implementação de equipamentos e adutoras; implantação de novas redes para crescimento populacional, remanejamento e substituição de redes existentes;

V - Revisão do Plano de Saneamento no prazo máximo de 10 anos da data de sua última revisão, que deverá conter Planos Municipais de Resíduos Sólidos Urbanos e de Drenagem urbana;

VI - Elaboração de projetos para aumento da rede de drenagem urbana.

Art. 107. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - Recursos próprios municipal;

II - Repasses de recurso federal;

III - Demais recursos a serem elencados no Plano Municipal de Saneamento Básico;

IV - Recursos da tarifa e concessão.

Seção II – Da M2P2 – Mobilidade Ativa

Art. 108. A M2P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de Plano Estratégico de Mobilidade Ativa, que deverá conter diagnóstico, propostas, metas e recursos para melhoria das calçadas, acessibilidade, assim como da implementação de uma rede cicloviária municipal, sendo que esta deverá ter objetivo tanto de lazer como de uso da modal bicicleta para deslocamentos de trabalho, estudo e integração com o transporte público;

II - Os sistemas de mobilidade ativa, como calçadas, ciclovias, paraciclos, deverão estar preferencialmente integrados ao sistema de transporte público, polos geradores de tráfego;

III - Regulamentação de vias de trânsito para caminhões, livrando a zona urbana do tráfego de caminhões;

IV - Criação de áreas de trânsito amigável aos pedestres, com vias compartilhadas com velocidade reduzida.

Art. 109. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - Recursos próprios municipal;

II - Parcerias com polos geradores de tráfego;

III - Contribuição de melhoria.

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Seção III – Da M2P3 – Transporte

Art. 110. A M2P3, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de Plano Municipal de Transporte Público, vinculado ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

II - Implementação progressiva de sistema municipal urbano de transporte público, tendo como ponto de partida os eixos principais da cidade que são as vias centrais da zona Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU);

III - Criação de linhas complementares do transporte público do atendimento aos bairros e núcleos urbanos localizados nos distritos;

IV - sistema de transporte público deverá ter como referência sistemas de baixo carbono, assim como estar integrado com estruturas de mobilidade ativa;

V - A localização das linhas de transporte deverá estar, o máximo possível, integrado ao uso do solo e sistema viário, ou seja, estar localizado preferencialmente nas vias com melhor infraestrutura e com maior intensidade de uso do solo.

Art. 111. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - Recursos próprios municipal;

II - Recursos advindos de venda de potencial construtivo relativo à Operação Urbana Consorciada;

III - Contribuição de Melhoria;

IV - Financiamento Federal;

V - Outros a serem definidos no Plano Municipal de Transporte Público;

VI - Recursos da tarifa e concessão.

Seção IV – DA M2P4 – Infraestrutura Urbana

Art. 112. A M2P4, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Implementação de programa municipal de manutenção urbana, que deverá contemplar a manutenção do revestimento viário, modernização dos sistemas de sinalização para o trânsito (semaforização, sinalização vertical e horizontal), substituição progressiva de iluminação pública por sistemas cada vez mais sustentáveis e autônomos;

II - Implementação de canal de comunicação direto ou via CRM municipal, para fins de registros para a manutenção urbana;

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

IV - Reserva de áreas para implantação de serviços públicos nas áreas de expansão urbana.

Art. 113. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - CIP – Contribuição de Iluminação Pública;

II - Contribuição de melhoria;

III - Terrenos oriundos do parcelamento do solo.

CAPÍTULO III – DA MACRODIRETRIZ 3 – DIREITO À TERRA URBANA

Art. 114. A Macrodiretriz 3, consiste no direito à terra urbana e à moradia, e tem por objetivo

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

promover medidas para reduzir o deficit habitacional, assim como prover terrenos para a expansão urbana.

Art. 115. Para consecução da M3 deverão ser implementas as seguintes propostas:

I - M3P1: Regularização fundiária de interesse social e de interesse específico e programa de redução do deficit qualitativo;

II - M3P2: Produção de novas moradias;

III - M3P3: Ordenamento da expansão urbana.

Seção I – Da M3P1 – Regularização Fundiária

Art. 116. A M3P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Revisão da Lei do Programa de Regularização Fundiária adequando-a ao contido na legislação federal da REURB-S e a REURB-E, incluindo, dentre outros instrumentos, a demarcação urbanística e atualizando as Concessões para fins de moradia;

II - Estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, para programas de REURB-S;

III - nclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, dos projetos de regularização fundiária que, além de demarcar a área da regularização, também estabelecerão as áreas que poderão ser consideradas consolidadas e as que deverão ser relocadas;

IV - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, a REURB-E, para fins de regularização fundiária de interesse específico, para fins de regularização inclusive de condomínio de lotes de chácaras, definindo padrões urbanos e ambientais mínimos;

V - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, um programa de intervenções urbanístico-ambientais, definindo metas, ações, prazos e fontes de financiamento;

VI - Implementação de Programa Municipal de Redução do Deficit Habitacional Qualitativo, que deverá estudar medidas como o aluguel social para fins de desadensamento e coabitação, assim como a melhoria das edificações e de infraestrutura urbana.

Seção II – Da M3P2 – Produção Habitacional

Art. 117. A M3P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Regulamentação da aplicação de programas federais de produção de novas moradias, direcionando esta produção prioritariamente para o interior do tecido urbano e secundariamente para tecidos urbanos contíguos;

II - Controle da especulação imobiliária, por meio da implementação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do Direito de Preempção, assim como da atualização da Planta Genérica de Valores.

Seção III – Da M3P3 – Ordenamento da Expansão Urbana

Art. 118. A M3P3 deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Fiscalização e controle da expansão urbana informal, em especial por núcleos de chácaras de lazer no entorno da represa;

II - Ordenamento da expansão urbana no entorno da represa, por meio de criação de uma área de proteção ambiental e seu respectivo Plano de Manejo;

III - estinação de áreas para expansão urbana de interesse social, por meio de demarcação de ZEIS em lotes vagos.

Art. 119. Ficam indicados como possíveis fontes de financiamento desta proposta:

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

I - Recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
II - Terrenos oriundos do parcelamento do solo;
III - Programas nacionais e estaduais de regularização fundiária;
IV - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

CAPÍTULO IV – DA MACRODIRETRIZ 4 – QUALIDADE DE VIDA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 120. A Macrodiretriz 4 (M4), consiste na melhoria da percepção do indivíduo de sua inserção na via, no contexto da cultura e sistema de valores nos quais ele vive e em relação aos seus objetivos, necessidades, expectativas, padrões e preocupações.

Parágrafo único. Do ponto de vista de políticas públicas, envolve serviços públicos setoriais, como a saúde, educação, lazer, assistência social, segurança e trabalho.

Art. 121. A M4 será desenvolvida por meio da implementação das seguintes propostas:
I - M4P1: Acesso universal à saúde, educação, esporte e lazer e assistência social;
II - M4P2: Acesso ao trabalho.

Seção I – Da M4P1 – Saúde, Educação, Assistência Social, Esporte e Lazer

Art. 122. A M4P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de planos setoriais de saúde, educação, assistência social, segurança, esporte e lazer, em consonância com as respectivas políticas nacionais, que deverão conter, no mínimo, metas de curto, médio e longo prazo, assim como prazos e recursos para implementação de suas determinações;

II - Implementação de equipamentos públicos, sempre que possível, multissetoriais, a fim de garantir que essas estruturas possam ser adaptadas a partir da necessidade de mudanças de públicos, com diferentes faixas etárias, em face da transição demográfica em curso;

III - Implementação de equipamentos públicos de forma descentralizada pelos bairros e distritos;

IV - Estabelecimento de padrões urbanísticos e ambientais mínimos pela legislação regulamentadora deste Plano Diretor;

V - Promoção de políticas de qualidade de vida integral, entendida como o desenvolvimento social, mental, físico, emocional do indivíduo;

VI - Programa Ama Paraguaçu Paulista, com a intenção de criar estima pela cidade, nas escolas, nos locais públicos e no trânsito, Identificação com a cidade, é necessário que a população conheça e sinta-se parte da cidade, por meio de um desenho de fácil identificação;

VII - Promoção do acesso a toda população aos oito remédios naturais, sendo alimentação saudável, ingestão de água pura, ar puro, exposição à luz solar, exercício físico, repouso, controle de uso de substâncias intoxicantes e espiritualidade.

Art. 123. Os recursos para implementação das políticas previstas nesta proposta deverão ser definidos nos respectivos planos setoriais.

Seção II – Da M4P2 – Trabalho

Art. 124. A M4P2 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Elaboração de plano de combate ao desemprego;
II - Facilitação do consumo e do crédito, por meio de parcerias com institutos financeiros

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

locais e governamentais;

III - Facilitação para programas de capacitação para o trabalho;

IV - Preferência de mão de obra local nos sistemas de compras públicas.

Art. 125. Os recursos para implementação das políticas previstas nesta proposta deverão ser definidos nos respectivos planos setoriais.

CAPÍTULO V – DA MACRODIRETRIZ 5 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 126. A Macrodiretriz 5 (M5), consiste no desenvolvimento econômico sustentável, que consiste no crescimento econômico utilizando racionalmente os recursos naturais para as presentes e futuras gerações.

Art. 127. A M5 deverá ser implementada pelas seguintes propostas:

I - M5P1: Desenvolvimento do Turismo e fortalecimento do setor de comércio e serviços;

II - M5P2: Diversificação da Agricultura e segurança alimentar;

III - M5P3: Redução da vulnerabilidade social decorrente de pobreza, privação ou fragilidade socioambiental;

IV - M5P4: Preparo para a transição demográfica.

Seção I – Da M5P1 – Turismo, Comércio e Serviços

Art. 128. A M5P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Planejamento, estruturação e desenvolvimento do turismo local com foco nos ativos ambientais peculiares municipais;

II - Implementação de Plano Municipal de Turismo;

III - Fortalecimento do setor de serviços por meio da promoção de um programa de capacitação a ser implementado em parceria com instituições de ensino e o SEBRAE;

IV - Crescimento integrado entre uso do solo, sistema viário, transporte, mobilidade e desenvolvimento econômico;

V - Promoção do uso do solo cada vez mais misto, com o controle de impactos de vizinhança;

VI - Provisão de áreas comerciais e de serviço local nos bairros.

Seção II – Da M5P2 – Agricultura e Segurança Alimentar

Art. 129. A M5P2 será implementada por meio das seguintes ações estratégicas:

I - Promoção da agricultura familiar com a produção de produtos para o consumo local do Município juntamente à produção de cana-de-açúcar tornando o sistema sustentável;

II - Cana-de-açúcar mais sustentável, com a eliminação de sistemas de queimada, utilização de fertilizantes que minimizem a degradação do solo, aumento das reservas legais ao longo dos cursos d´água e aplicação de técnicas sustentáveis de plantio;

III - Criação de um sistema de segurança alimentar, com a produção de alimentos no território do município e distribuição facilitada pela Prefeitura Municipal a preços mais acessíveis;

IV - Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência.

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Art. 130. A principal possível fonte de financiamento é de recursos próprios, parcerias com os empresários locais e com o sistema "S", assim como com o Governo Estadual.

Seção III – Da M5P3 – Vulnerabilidade Social

Art. 131. A M5P3 será implementada por meio das seguintes ações estratégicas:

I - Implementar mercado social com venda de produtos básicos a valores de custo, tais como alimentos, produtos de higiene, produtos de limpeza, dentre outros;

II - Implementação de mercado social com venda de hortifruti a valores reduzidos, com base em um sistema municipal de agricultura sustentável voltada para essa finalidade;

III - Facilitação nos processos de cadastramento aos sistemas de distribuição de renda estaduais, federais e municipais;

IV - Articulação junto à sociedade civil de programas de segurança alimentar, renda e vestuário.

Seção IV – Da M5P4 – Transição Demográfica

Art. 132. A M5P4 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Adequar ou criar equipamentos voltados para o atendimento ao idoso;

II - Adequar o sistema de mobilidade municipal as necessidades da população idosa;

III - Ampliar e descentralizar os espaços de participação, ocupação e convívio do Idoso;

IV - Qualificar recursos humanos e formas de acesso aos serviços;

V - Priorizar o atendimento ao idoso e aos portadores de necessidades especiais no âmbito familiar, exceto os idosos em vulnerabilidade socioeconômica, em situação de risco social e vítimas de violência;

VI - Estabelecer mecanismo de divulgação e informação de caráter educativo no que tange a longevidade, com foco em ações preventivas;

VII - Instituir políticas intersetoriais, especialmente de esporte e cultura, para atendimento das demandas de idosos;

VIII - Estabelecer em ações preventivas de assistência social, saúde e previdência para população idosa e deficiente na área rural;

IX - Redimensionar e readequar equipamentos de atendimento a crianças com foco na melhoria progressiva da qualidade e redução progressiva na quantidade.

CAPÍTULO VI – DA MACRODIRETRIZ 6 – FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 133. A Macrodiretriz 6 (M6), consiste no fortalecimento institucional, e tem por objetivo implementar sistemas e instrumentos que aumentem a capacidade pública tanto do ponto de vista administrativo, executivo como financeiro, para implementar as demais medidas previstas no Plano Diretor.

Art. 134. A M6 deverá ser implementada pelas seguintes propostas:

I - M6P1: Fortalecimento institucional para o planejamento municipal e urbano;

II - M6P2: Fortalecimento financeiro para o desenvolvimento urbano sustentável.

Seção I – Da M6P1 – Planejamento Municipal e Urbano

Art. 135. A M6P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Gestão democrática por meio da participação da população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - Cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV - Atualização da legislação urbanística, em harmonia e regidos pelo Plano Diretor;

V - Criação de um Fundo de Desenvolvimento Urbano;

VI - Estabelecimento de um sistema de indicadores, com base nas propostas do Plano Diretor, para conformar um sistema de monitoramento da implementação do Plano Diretor;

VII - Criação de um sistema de informações municipais aberto à população, que inclua o sistema de indicadores;

VIII - Capacitação técnico-institucional para o desenvolvimento urbano por meio de desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a regularização, a melhoria na gestão, a ampliação da participação, a redução de custos, a qualidade e a eficiência da política urbana, possibilitando a participação das universidades.

Seção II – Da M6P2 – Fortalecimento Financeiro

Art. 136. A M6P2 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Identificar novas fontes de financiamento sustentável;

II - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, por meio de implementação da Contribuição de melhoria, da outorga onerosa do direito de construir e da transferência de potencial construtivo;

III - Considerar o contido no Plano Diretor para direcionar os investimentos estabelecidos no planejamento orçamentário (PPA, LDO e LOA);

IV - Atualização da planta de valores;

V - Implementação do cadastro territorial multifinalitário;

VI - Regulamentação do uso de investimentos locais, como programas de moradia, a serem destinados a áreas definidas pela prefeitura, com parâmetros compatíveis à infraestrutura instalada ou prevista;

VII - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VIII - Parcerias com o sistema “S”, para capacitação técnica do efetivo municipal.

TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 137. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, princípios e objetivos previstos neste Plano Diretor.

Art. 138. São princípios da gestão democrática da cidade:

I - Transparência no acesso à informação de interesse público;

II - Incentivo à participação popular;

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

III - Integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Art. 139. Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II - Debates, audiências e consultas públicas;

III - Conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 140. A gestão orçamentária participativa de que trata a alínea "f" do inciso III do art. 4º desta Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 141. O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento Municipal dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura.

Art. 142. O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:

I - A revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;

II - A atualização das informações de interesse do Município;

III - A articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;

IV - A publicização das informações geradas pelo Município;

V - A coordenação do planejamento urbano;

VI - O ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;

VII - A gestão democrática da cidade.

Art. 143. O Sistema Municipal de Planejamento se efetiva por meio de:

I - Instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;

II - Sistema de Monitoramento do Plano Diretor;

III - Definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;

IV - Planos Setoriais;

V - Planos de Ação e Investimentos, conforme previsto na legislação estadual;

VI - Outros Planos, Programas e Projetos ligados ao desenvolvimento urbano;

VII - Articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua;

VIII - Gestão democrática da cidade.

Art. 144. O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura e tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados, e tem os seguintes objetivos:

I - Acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios,

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

diretrizes e objetivos previstos nesta lei;

II - Fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III - Promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV - Estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso a informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.

Art. 145. Caberá ao Executivo Municipal proceder, anualmente, uma avaliação da execução do Plano Diretor, em conjunto com a comunidade e a Câmara Municipal.

Parágrafo único. A avaliação será elaborada pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE.

CAPÍTULO I – DO CONSELHO DA CIDADE (CONCIDADE)

Art. 146. Fica instituído o Conselho da Cidade (CONCIDADE), composto pelos seguintes representantes:

I - 2 (dois) representantes do Executivo Municipal;

II - 1 (um) representante do setor produtivo;

III - 1 (um) representante do setor acadêmico;

IV - 1 (um) representante de clubes de serviço.

§ 1º O Conselho da Cidade será presidido por um representante do executivo municipal ao qual cabe o voto de desempate.

§ 2º Os representantes do setor público serão indicados pelo Prefeito Municipal.

§ 3º Os representantes do setor privado serão definidos em reunião pública.

§ 4º O regimento do CONCIDADE deverá ser elaborado nas suas primeiras reuniões.

Art. 147. São competências do CONCIDADE:

I - Analisar casos omissos desta lei e seus regulamentos;

II - Apreciar projetos de lei ou de decretos decorrentes deste Plano Diretor e seus regulamentos;

III - Demais definidas em dispositivos específicos.

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 148. As seguintes leis deverão ser revistas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa lei, a fim de que se adéquem a este Plano Diretor:

I - Lei de Parcelamento do Solo;

II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Programa de regularização fundiária e urbanística.

Art. 149. Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.

Art. 150. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 151. No prazo de 2 anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Art. 152. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 6 (seis) meses de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por 6 (seis) meses, para:

I - Projetos já licenciados;

II - Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Art. 153. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

Art. 154. Revogam-se:

I - a Lei Complementar nº 10, de 16 de novembro de 1998 e suas alterações, assim como as demais disposições em contrário;

II - a Lei nº 2.491, de 26 de janeiro de 2007; e

III - a Lei nº 2.766, de 20 de abril de 2011.

Art. 155. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 17 de junho de 2024.

PAULO ROBERTO PEREIRA
Presidente da Câmara

DELMIRA DE MORAES JERÔNIMO
Vice-Presidente

GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
1ª Secretária

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
2º Secretário

REGISTRADO em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

THIAGO RAMOS FRANCISCHETTI
Chefe de Gabinete

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Assinado por: PAULO ROBERTO PEREIRA:12960417860, 2024.06.17 22:09:35 BRT

Assinado por: CLEMENTE DA SILVA JUNIOR:25666889826, 2024.06.17 22:13:36 BRT

Assinado por: GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ:30691917892, 2024.06.17 22:30:09 BRT

Assinado por: THIAGO RAMOS FRANCISCHETTI:33424976881, 2024.06.17 23:00:51 BRT

Autógrafo 24/2024 Protocolo 38781 Envio em 18/06/2024 07:54:52
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Mesa Diretora.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2024/21624/21624_original.pdf

Palácio Legislativo Água Grande
Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Ofício Nº 0129-2024

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 18 de junho de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
ANTONIO TAKASHI SASADA
Prefeitura Municipal da Estância Turística de
PARAGUAÇU PAULISTA (SP)

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Encaminhamos a Vossa Excelência, para os devidos fins, os Autógrafos referentes aos Projetos de autoria desse Executivo, aprovados na 70ª Sessão Ordinária realizada em 17/06/2024, a saber:

1) AUTÓGRAFO Nº 024/24, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 005/24, que *"Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências"*, aprovado com Emenda;

2) AUTÓGRAFO Nº 025/24, relativo ao Projeto de Lei nº 016/24, que *"Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial ao Orçamento Programa 2024, no valor de R$ 727.639,94, destinados aos Departamentos Municipais de Agricultura e Abastecimento e de Saúde para atendimento de projetos, atividades e pagamentos das despesas relacionadas que especifica"*;

3) AUTÓGRAFO Nº 026/24, relativo ao Projeto de Lei nº 018/24, que *"Dispõe sobre autorização para abertura de crédito suplementar ao Orçamento Programa 2024, no valor de R$ 422.995,40, destinados aos Departamentos Municipais de Esporte e Lazer, Saúde e Logradouros Públicos para pagamentos das despesas que especifica"*;

4) AUTÓGRAFO Nº 027/24, relativo ao Projeto de Lei nº 019/24, que *"Dispõe sobre autorização para abertura de crédito especial ao Orçamento Programa 2024, no valor de R$ 5.384.535,78, destinados aos Departamentos Municipais de Obras e Serviços Públicos, de Saúde, de Assistência Social, de Segurança, Trânsito e Transportes, de Urbanismo e Habitação para atendimento de projetos, atividades e pagamentos das despesas relacionadas que especifica"*.

Atenciosamente,

98/2024-03
18/06/24
Sem Retificação

PAULO ROBERTO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

SUMÁRIO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS
CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS
CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS
TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA
CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO
CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO
Seção I – Da Macrozona Rural – MZR
Seção II – Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR
Seção III – Macrozona de Contenção, Estruturação e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO
Seção IV – Macrozona Urbana
CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO
CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO V – DA HIERARQUIA VIÁRIA
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
Seção II – Do Direito de Preempção
CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA
Seção I – Da Contribuição de Melhoria
Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas
CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL
Seção I – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança
CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Seção I – Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia e da

Concessão do Direito Real de Uso
Seção II – Demarcação Urbanística
TÍTULO IV – DAS MACRODIRETRIZES MUNICIPAIS
CAPÍTULO I – DA MACRODIRETRIZ 1 – MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL
Seção I – Da M1P1 – Mudanças Climáticas
Seção II – Da M1P2 – Segurança Hídrica
CAPÍTULO II – DA MACRODIRETRIZ 2 – QUALIFICAÇÃO URBANA
SEÇÃO I – Da M2P1 – Saneamento Ambiental e Drenagem Urbana
Seção II – Da M2P2 – Mobilidade Ativa
Seção III – Da M2P3 – Transporte
Seção IV – DA M2P4 – Infraestrutura Urbana
CAPÍTULO III – DA MACRODIRETRIZ 3 – DIREITO À TERRA URBANA

Seção I – Da M3P1 – Regularização Fundiária
Seção II – Da M3P2 – Produção Habitacional
Seção III – Da M3P3 – Ordenamento da Expansão Urbana
CAPÍTULO IV – DA MACRODIRETRIZ 4 – QUALIDADE DE VIDA E SERVIÇOS PÚBLICOS
Seção I – Da M4P1 – Saúde, Educação, Assistência Social, Esporte e Lazer
Seção II – Da M4P2 – Trabalho
CAPÍTULO V – DA MACRODIRETRIZ 5 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL
Seção I – Da M5P1 – Turismo, Comércio e Serviços
Seção II – Da M5P2 – Agricultura e Segurança Alimentar
Seção III – Da M5P3 – Vulnerabilidade Social
Seção IV – Da M5P4 – Transição Demográfica
CAPÍTULO VI – DA MACRODIRETRIZ 6 – FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL
Seção I – Da M6P1 – Planejamento Municipal e Urbano
Seção II – Da M6P2 – Fortalecimento Financeiro
TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE
CAPÍTULO I – DO CONSELHO DA CIDADE (CONCIDADE)
TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

LEI COMPLEMENTAR Nº 300, DE 18 DE JUNHO DE 2024

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, com o propósito de orientar os processos de transformação da cidade e de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista abrange a totalidade do território do Município e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

I - A política de desenvolvimento urbano;

II - A política para garantir o direito à cidade sustentável;

III - A gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade.

§ 1º A política de desenvolvimento urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O sistema de planejamento, monitoramento e controle urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento

urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

Art. 4º Os princípios, as diretrizes e os objetivos do Plano Diretor devem ser respeitados, no mínimo, pelos seguintes planos e normas:

I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas; e

II - demais normas correlatas.

Art. 5º O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, no período máximo de nove anos e meio a contar da data de promulgação dessa Lei.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º Os princípios que regem a política de desenvolvimento urbano, a política dos sistemas urbanos e ambientais, o planejamento urbano e o Plano Diretor são:

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade Urbana;

III - Função Social da Propriedade Rural;

IV - Direito à Cidade Sustentável;

V - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

VI - Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pelo Plano Diretor e suas leis complementares.

§ 3º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º Direito à Cidade Sustentável compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, da atual e futuras gerações, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 5º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural

e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.
§ 6º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, na implementação e na avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS
Art. 7º A política de desenvolvimento urbano, o sistema de planejamento, o Plano Diretor e sua legislação complementar se orientam pelas diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
Art. 8º A política de desenvolvimento urbano, a política para garantir o direito à cidade sustentável e a gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade se orientam pelos seguintes objetivos locais:
I - Promover medidas de enfrentamento aos efeitos das mudanças climáticas;
II - Promover recuperação e valorização ambiental;
III - Proteger Unidades de Conservação, áreas de preservação permanente e a biodiversidade;
IV - Contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática;
V - Promover medidas de prevenção de desastres naturais;
VI - Aumentar a qualidade de vida da população pela melhoria da infraestrutura física da cidade;
VII - Garantir o direito à terra urbana e à moradia a toda a população;
VIII - Fortalecer a eficiência administrativa, executiva e financeira da cidade, de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público;
IX - Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável.
X - Aumentar a economia rural familiar e com maior diversificação da produção local, de forma a diminuir a dependência da cultura canavieira;
XI - Reduzir a pobreza;
XII - Promover ordenamento territorial integrando uso do solo, sistema viário, transporte, saneamento básico, meio ambiente e desenvolvimento econômico e social;
XIII - Reduzir o processo de expansão horizontal devendo o crescimento urbano estar localizado prioritariamente em áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura implantada, contribuindo para otimizar a infraestrutura instalada;
XIV - Implantar sistema de transporte coletivo;
XV - Reduzir a necessidade de deslocamento motorizado;

XVI - Expandir redes de saneamento básico, especialmente dos sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto;
XVII - Ampliar e requalificar sistema de áreas de convívio social, constituído por praças, parque e espaços de reunião.

TÍTULO II – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 9º A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:
I - Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;
II - Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;
III - Hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;
IV - Promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;
V - Maior adensamento na área central onde se concentra a melhor infraestrutura;
VI - Aumento da diversificação de usos, com a inclusão de usos de comércio e serviço locais e de bairro nas áreas residenciais;
VII - Unificação de zonas urbanas similares, promovendo a simplificação do zoneamento;
VIII - Induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;
IX - Promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;
X - Regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;
XI - Qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;
XII - Incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

CAPÍTULO I – DO PERÍMETRO URBANO

Art. 10. Fica delimitado o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana conforme contido no Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano e de Expansão Urbana desta lei.

CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO

Art. 11. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 12. O Município do Município de Paraguaçu Paulista fica dividido nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Rural – MZR;

II - Macrozona Especial Ambiental Rural– MZEAR;

III - Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU;

IV - Macrozona Urbana – MZU.

Art. 13. O perímetro de cada Macrozona fica definido conforme mapa contido no Anexo II – Mapa de Macrozoneamento desta lei.

Parágrafo único. Considerando que a Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCOEU refere-se à área de expansão urbana, caso o perímetro dessa área seja alterado, fica também alterado o perímetro dessa Macrozona.

Seção I – Da Macrozona Rural – MZR

Art. 14. A Macrozona Rural é composta por espaços não urbanizáveis destinados à produção agropecuária e florestal.

Art. 15. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Art. 16. São diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural:

I - Contenção do desenvolvimento urbano ou rurbano;

II - Promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;

III - Manejo sustentável da produção de cana-de-açúcar de modo a minimizar degradação excessiva do solo;

IV - Diversificação da agricultura levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;

V - Estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;

VI - Implementação das medidas previstas no Plano Diretor Municipal de Controle de Erosão Rural;

VII - Aumento das áreas de reserva florestal, em especial junto aos cursos d'água formando corredores de biodiversidade;
VIII - Estímulo ao turismo ecológico e agroecológico;
IX - Criação de Reservas do Patrimônio Particular Natural – RPPN;
X - Execução de projetos e obras para a manutenção de estradas de acesso à região.

Seção II – Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR

Art. 17. A Macrozona Especial Ambiental Rural - MZEAR é aquela formada por áreas não destinadas à ocupação rural ou urbana, pois possuem condições ambientais desfavoráveis à ocupação ou são elementos sujeitos à preservação, conservação e recuperação ambiental.

Art. 18. O uso e ocupação do solo nesta macrozona são restritos, não sendo admitida o avanço da ocupação urbana ou rural.

Art. 19. Poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas e/ou de pesquisa científica, a critério do órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art. 20. Integram a Macrozona Especial Ambiental Rural – MZEAR:
I - Represa e sua área de proteção localizadas na área rural;
II - Cursos d´água, nascentes e suas áreas de preservação permanente;
III - Áreas de Preservação Permanente – APP situadas na área rural;
IV - Remanescentes florestais situados na área rural;
V - Reserva legal existentes ou a implantar localizados na área rural;
VI - Aeródromo e sua área de proteção;
VII - Estação Experimental Paraguaçu Paulista;
VIII - Áreas em processo de erosão que necessitam recuperação ambiental;
IX - Estação de tratamento de esgoto ou água localizadas na área rural.
X - Grutas, cachoeiras, Parque Aquático, Fonte de Água Termal, Gruta Toca da Onça, Fenda;
XI - Sítio São João, Fazenda Susi, ETEC Augusto Tortolero Araújo (Escola Técnica), Sítio Estância Lacerda, Sítio Fazendinha (São Vicente de Paula)

Art. 21. São objetivos de ordenação desse território:
I - Preservação e conservação ambiental;
II - Recuperação ambiental;
III - Contenção da expansão urbana ou rural.

Seção III – Macrozona de Contenção, Estruturação e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO

Art. 22. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO é aquela situada no entorno da represa do Ribeirão Alegre que está sofrendo pressão por ocupação especialmente por chácaras de lazer, cujo objetivo principal é o ordenamento do crescimento rurbano (área de transição entre o urbano e o rural) sobre áreas com fragilidade ambiental e ainda conter possíveis danos ambientais a mananciais de abastecimento municipais.

Art. 23. O parcelamento, uso e ocupação do solo da área dentro da Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO, que está contida entre o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana, tem o objetivo de organizar o desenvolvimento de forma sustentável de áreas de transição urbano-rural em áreas de manancial que estão sendo ocupadas por chácaras de lazer.

§ 1º Em face de se tratar de área no entorno da Represa e do Ribeirão Alegre, que são mananciais da cidade e são parcialmente sujeitos à inundação, essas áreas somente poderão ser ocupadas após a aprovação do Zoneamento Ambiental de Unidade de Conservação do tipo Área de Proteção Ambiental (APA), cujo respectivo Plano de Manejo deverá definir, no mínimo

I - A área de proteção da represa e as áreas de inundação, onde não poderá haver ocupação;

II - Assim como as medidas necessárias para a preservação e conservação ambiental;

III - Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis à conservação, recuperação e preservação ambiental.

§ 2º A respectiva lei do Zoneamento Ambiental poderá propor alteração do perímetro de expansão urbana e Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO, tendo como principal referência as microbacias e áreas de contribuição do Ribeirão Alegre e da Represa.

Art. 24. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO deverá atender às seguintes diretrizes:

I - Conservação e preservação ambiental;

II - Contenção do crescimento urbano sobre áreas ambientalmente frágeis;

III - Melhoria da qualidade da água dos mananciais;

IV - Implantação de saneamento ambiental específico, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

V - Implantação de estrutura viária, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

VI - Admitido atividades de baixo impacto ambiental, como chácaras de lazer com baixa densidade, atividades de pesquisa, turísticas e de lazer, comércio e serviço de atendimento local;

VII - Regularização fundiária das ocupações existentes, mediante implementação de mecanismos de sustentabilidade ambiental, preferencialmente às expensas dos empreendedores;

VIII - Urbanização específica de caráter ambiental.

Art. 25. Os parcelamentos do solo, assim como a regularização fundiária, somente serão admitidos após a aprovação do Plano de Manejo da APA, o qual deverá ainda estabelecer um zoneamento ambiental cujos parâmetros máximos são:

I - Coeficiente de aproveitamento = 0,4;
II - Densidade habitacional máxima = 5 habitações/ha;
III - Taxa de ocupação máxima = 20%;
IV - usos permitidos = habitação, comércio e serviço local, pesquisa científica, turismo (hotel, resort, clube de lazer e similares).
Art. 26. Além dos parâmetros máximos deverão ser observados, no mínimo os seguintes requisitos:
I - Permeabilidade mínima = 40%;
II - Área verde mínima = 20% ou a totalidade do remanescente florestal existente no local, o que for maior;
III - Doação de áreas públicas destinadas preferencialmente para implantação de parques públicos e reservatórios de contenção, além das áreas destinadas ao sistema viário;
IV - Recuperação de áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos: apresentação de mapeamento de áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamento ou inundação, assim como processos geológicos e hidrológicos correlatos, com base em estudos técnicos como o hidrogeológico, declividades superiores a 30% e cartas geotécnicas, sendo que as áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos poderão estar dentro do condomínio ou loteamento, porém, demarcadas como áreas comuns e tomadas medidas de contenção e prevenção do risco, como a drenagem urbana ou barreiras de contenção;
V - Vedação de ocupação da área de proteção da represa;
VI - Captura de mais valias mediante Outorga Onerosa de Mudança de Uso (OOMU).
Seção IV – Macrozona Urbana
Art. 27. A Macrozona Urbana – MZU é composta por áreas urbanas, consolidadas ou em consolidação, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município e que requerem uma qualificação urbanística progressiva.
Parágrafo único. A delimitação da Macrozona Urbana – MZU visa controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município e aos componentes ambientais
Art. 28. O objetivo do uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana – MZU é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de forma a evitar:
I - A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
II - A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
III - O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
IV - A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
V - A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua

subutilização ou não utilização;
VI - A deterioração das áreas urbanizadas;
VII - A poluição e a degradação ambiental;
VIII - A exposição da população a riscos de desastres naturais.
Art. 29. A Macrozona Urbana – MZU, será dividida em compartimentos pelo Zoneamento, o qual estabelecerá diretrizes e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada zona.
CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO
Art. 30. O zoneamento é a divisão do território urbano do município em compartimentos, segundo os quais são definidos critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade, tendo os seguintes objetivos:
I - Compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;
II - Estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;
III - Incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;
IV - Criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;
V - Desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;
VI - Otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;
VII - Promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;
VIII - Promoção de cidade compacta, com maior adensamento populacional e maior intensidade de uso e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;
IX - Predomínio de usos mistos desde que compatíveis;
X - Controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;
XI - Criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;
XII - Delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques em todos os quadrantes da cidade;
XIII - Controle e direcionamento da expansão urbana.
Parágrafo único. O Zoneamento fica definido conforme mapa contido no Anexo III – Mapa de Zoneamento desta lei.
Art. 31. A área contida no perímetro urbano será dividida nas seguintes zonas:
I - Zona Especial Ambiental 1 – ZEA 1: compreende as áreas com componentes ambientais protegidos a serem preservados, tais como, cemitério, áreas de preservação permanente, parques, praças, jardins, vegetação remanescente;
II - Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2: compreende os lotes ocupados

por edifícios com potencial característica de Patrimônio Histórico Municipal, os quais devem ser preservados e cuja intervenção depende de plano de restauro;
III - Zona Especial – ZE: compreende as áreas ocupadas por edificações de caráter especial devido a seu porte, natureza ou localização, em sua maior parte de interesse público;
IV - Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU: compreende as primeiras quadras a partir dos eixos urbanos principais, onde potencialmente serão instaladas estruturas de transporte público coletivo, possibilitando maior adensamento habitacional, assim como maior intensidade de uso do solo;
V - Zona de Uso Misto – ZUM: compreende a região central do Município e adjacências, apresentando ocupação consolidada, com poucos terrenos vagos, e grau médio/alto de adensamento, com localização predominante de usos mistos e maior oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos;
VI - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1: compreende as áreas destinadas à produção de habitação de interesse social e habitação popular de mercado;
VII - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2: compreende as áreas ocupadas por habitação de interesse social, cuja urbanização está consolidada ou em consolidação;
VIII - Zona Habitacional 1 – ZH1: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de média densidade;
IX - Zona Habitacional 2 – ZH2: compreende as áreas ocupadas predominantemente por habitação de baixa densidade;
X - Zona Habitacional dos Distritos – ZHD: compreende as áreas urbanas situadas nos distritos Roseta, Sapezal e Conceição do Monte Alegre;
XI - Zona Industrial – ZI: compreende as áreas ocupadas predominantemente por indústrias ou usos do solo que exigem isolamento em relação ao uso habitacional.
Art. 32. As ruas comerciais e/ou serviços destinam-se ao exercício do comércio ou a prestação de serviços, onde deve predominar estes usos, especializados ou não, as quais se denominarão:
I - RCC - Ruas de Comércio Central;
II - RCB - Ruas de Comércio de Bairro;
III - RCR - Ruas de Comércio Regional.
Parágrafo único. As ruas comerciais ficam delimitadas conforme o contido no Anexo IV – Mapa das Ruas Comerciais desta lei.
Art. 33. Os diferentes tipos de ruas comerciais visam:
I - Na RCC - Ruas de Comércio Central, a atividade característica de centro urbano único e principal da cidade, deve-se incentivar a maior variedade possível de oferta de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social;
II - Na RCB - Ruas de Comércio de Bairro - Ruas Estruturadas para o abastecimento dos bairros, que visam estimular a concentração do

comércio e serviços bem como absorver o comércio gerado pelo aumento da densidade populacional dos bairros;
III - Na RCR - Ruas de Comércio Regional - estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo a região polarizada pela cidade. Destina-se a qualquer tipo de comércio e serviço de grande escala além de outras atividades incômodas e/ou inadequadas a outras ruas de comércio.
Parágrafo único. Além dos usos permitidos nas respectivas zonas, nas ruas comerciais serão autorizadas atividades econômicas de Comércio e Serviço Local e de Bairro, e nas Ruas de Comércio Regional também de Comércio e Serviço Específico, atendidas as demais disposições desta Lei e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
Art. 34. Deverá ser elaborado o Plano de Patrimônio Histórico Edificado Municipal no prazo de um ano da data de promulgação dessa lei, o qual estabelecerá as condições de uso e ocupação do solo dos lotes situados em Zona Especial Ambiental 2 - ZEA 2.
Parágrafo único. O Plano também estabelecerá quais os lotes e edificações devem executar medidas de preservação e conservação de edificações de especial interesse histórico.
Art. 35. O Conselho da Cidade poderá estabelecer parâmetros menos restritivos aos estabelecidos por esta Lei para o licenciamento de novas construções situadas em Zona Especial – ZE, devendo ser observados o interesse público, a função social do lote e a capacidade de suporte da infraestrutura instalada.
Art. 36. Qualquer alteração de zoneamento deverá observar a intenção de cada zona e mediante estudos técnicos que comprovem a necessidade de mudança do zoneamento.
CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Art. 37. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, conforme diretrizes fixadas em lei e neste Plano Diretor.
§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender as diretrizes de arruamento estabelecidas pelo Poder Executivo e destinar, sem ônus ao Município, as áreas definidas como vias projetadas.
§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo, mesmo que já tenha sido aprovado loteamento.
Art. 38. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar os equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários, e o sistema viário, este último compreendendo a abertura e terraplanagem, estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica,

iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, além de outras obras necessárias definidas no processo de aprovação.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor no valor estimado dos trabalhos a serem realizados.

Art. 39. Lei específica de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório - PEUC deverá ser elaborada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa Lei.

Art. 40. Para efeitos desta lei considera-se:

I - Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área computável e a área do terreno;

II - Coeficiente de aproveitamento básico é aquele definido na lei de zoneamento e uso do solo para cada zona e área especial;

III - Coeficiente de aproveitamento máximo é o resultado da soma do coeficiente básico mais o acréscimo estabelecido para cada zona ou área especial mediante aquisição de potencial construtivo;

IV - Coeficiente de aproveitamento mínimo é aquele definido para fins de aplicação da Edificação e Parcelamento Compulsório e Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo;

V - Área mínima do lote admitida na zona ou área especial;

VI - Altura: altura máxima da edificação em número de pavimentos ou metros;

VII - Altura: altura máxima permitida;

VIII - Taxa de ocupação: é o percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar;

IX - Taxa de Permeabilidade: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

X - Usos admitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou área especial correspondente;

XI - Usos proibidos são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou área especial correspondente;

XII - Testada mínima: dimensão da extensão da linha do terreno junto ao alinhamento predial;

XIII - Porte não habitacional: área total construída descontada as áreas destinadas a estacionamento em usos não habitacionais;

XIV - Densidade habitacional: relação entre o número máximo de habitações em um hectare.

Art. 41. Os usos do solo, segundo as suas categorias ficam classificados conforme o contido no Anexo V– Categorias de Uso do Solo.

Parágrafo único. A lista de atividades afetas a cada uso será

regulamentada por Ato do Poder Executivo Municipal com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

Art. 42. A densidade habitacional máxima, assim como o porte não habitacional segundo cada zona ficam definidos conforme o contido no Anexo VI – Densidade habitacional máxima e Porte não habitacional Máximo.

Art. 43. Os índices construtivos que constituem os parâmetros de ocupação do solo, ficam classificados segundo cada zona conforme o contido no Anexo VII – Índices Construtivos.

Art. 44. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

CAPÍTULO V – DA HIERARQUIA VIÁRIA

Art. 45. A hierarquia viária do Município é composta pelas seguintes classificações viárias:

I - Rodovias Estaduais;

II - Via Arterial Primária - Papel desempenhado pelos eixos rodoviários em perímetro urbano e pelas principais vias de ligação. Desempenham a interligação e possibilita o fluxo entre os vários bairros e regiões da cidade;

III - Via Arterial Secundária - São as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias arteriais primárias e as vias coletoras;

IV - Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

V - Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

VI - Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;

VII - Estrada Vicinal – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

VIII - Estrada Parque – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;

IX - Ciclovias – via de circulação com destinação aos diversos bairros que se comunicam por Zonas de Interesse Ambiental, propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico.

Parágrafo único. A hierarquia viária fica definida conforme o Anexo VIII – Mapa de Hierarquia Viária.

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 46. Os instrumentos urbanísticos serão utilizados para a efetivação dos princípios, diretrizes e objetivos deste Plano Diretor.
Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.
Art. 47. São instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade, dentre outros:
I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
IV - Direito de Preempção.
Art. 48. São instrumentos de manejo do direito de construir:
I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
II - Transferência de Potencial Construtivo.
Art. 49. São instrumentos de reestruturação urbana:
I - Operações Urbanas Consorciadas;
II - Contribuição de Melhoria.
Art. 50. São instrumentos de gestão ambiental:
I - Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA
II - Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV
Art. 51. São instrumentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB:
I - Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS;
II - Concessão do Direito Real de Uso;
III - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
IV - Usucapião, nos termos dos arts. 1.238 e 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º e 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
V - Demarcação Urbanística;
VI - Legitimação Fundiária e de Posse, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;
VII - Desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e §5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
VIII - Desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
IX - Direito de Preempção;
X - Requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
XI - Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
XII - Alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea “f” do art. 76 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

XIII - Arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
XIV - Consórcio Imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
Parágrafo único. Os instrumentos da REURB, que não estiverem dispostos nesta lei, serão regulamentados por lei municipal específica quando e se houver necessidade.
CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE
Seção I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e da Desapropriação Mediante Pagamento de Títulos da Dívida Pública
Art. 52. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento para a indução do cumprimento da função social da propriedade sob pena, sucessivamente, de:
I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.
Art. 53. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.
§ 1º A notificação de que trata este artigo far-se-á:
I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
II - Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
III - Por edital, quando frustrada, por 3 vezes, a tentativa de notificação.
§ 2º A notificação deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal.
§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.
§ 4º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.
§ 5º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação

à administração pública.
§ 6º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.
§ 7º O proprietário terá o prazo de até 5 anos, a partir do início das obras previstas no § 4º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.
§ 8º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativo habitacional ou associação sem fins lucrativos.
Art. 54. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 52 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 1º do artigo 52 desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.
§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitado o máximo de 15% (quinze por cento).
§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 50, inciso III, desta lei.
§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.
Art. 55. Decorridos 5 anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
§ 1° A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica.
§ 2° O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.
§ 3° O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.
§ 4° Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção.
Art. 56. Para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

considera-se:
I - Não edificado: imóvel que não possua edificação construída;
II - Subutilizado: imóvel com área construída abaixo do coeficiente de aproveitamento mínimo;
III - Não utilizado: imóvel onde haja desocupação por mais de 5 (cinco) anos consecutivos.
Art. 57. Os instrumentos previstos no artigo 50 serão aplicados, prioritariamente, em imóveis a serem listados em lei específica, prioritariamente nas seguintes áreas:
I - Os imóveis delimitados no Anexo IX – Imóveis sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
II - Os imóveis com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo, localizados no EDU;
III - Os Imóveis abandonados ou em estado avançado de degradação, a mais de 5 (cinco) anos;
IV - Áreas para implantação de equipamentos;
V - Vazios urbanos.
Art. 58. Para aplicar os instrumentos previstos nesta seção o Município deverá aprovar lei municipal específica com a lista dos imóveis afetados.
Seção II – Do Direito de Preempção
Art. 59. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:
I - Regularização fundiária;
II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - Constituição de reserva fundiária;
IV - Ordenamento e direcionamento da ocupação 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. 60. A lista de imóveis sujeitos a preempção deverá ser aprovada por lei específica.
§ 1º A lei específica também determinará o prazo de vigência do direito de preempção para cada imóvel, assim como as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.
§ 2º Os prazos de vigência serão de, no máximo 5 (cinco) anos.
§ 3º Fica assegurado ao Município o direito de preempção durante a vigência do prazo fixado na lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.
§ 4º O Município e os particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e as estabelecidas na lei

específica.
§ 5º Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.
CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO DO DIREITO DE CONSTRUIR
Seção I – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Mudança de Uso
Art. 61. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso é a concessão emitida pelo Município para mudança da classificação do solo de expansão urbana para urbana, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida na Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO.
Art. 62. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso será calculada conforme a seguinte fórmula:
OOMU = (VGV – (Vsi + Cpuv)) * Fa
Sendo:
OOMU = Valor a pagar relativo à Outorga Onerosa de Mudança de Uso
VGV =Valor Global de Venda do Empreendimento (Loteamento)
Vsi = Valor Solo Inicial
Cpuv - Custos da Urbanização e de Venda Previstos
Fa – fator de ajuste, variando entre 0,50 e 0,05 de acordo com o tipo do empreendimento, sendo fixado pelo Executivo Municipal na aprovação do loteamento.
§ 1º O fator de ajuste será de 0,05 no caso de implantação de ao menos dois dos seguintes mecanismos de sustentabilidade ambiental:
I - Painéis solares que deem autonomia energética ao empreendimento;
II - Reservatórios de água pluviais nas edificações e nas vias públicas;
III - Pisos drenantes nas calçadas ou vias públicas;
IV - Mecanismos de compostagem de material orgânico e separação do resíduo sólido reciclável.
§ 2º As áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso são aquelas delimitadas no Anexo X – Áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso.
Art. 63. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida em áreas dotadas de infraestrutura.
Art. 64. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada conforme a seguinte fórmula:

OODC = (AC – (Cbas*AT) * VT * Fator de Desconto
Onde:
OODC = valor a pagar relativo à Outorga Onerosa do Direito de Construir
AC = Área total construída proposta, descontada das áreas de estacionamento coberto e outras áreas consideradas como não computáveis
Cbas = Coeficiente de Aproveitamento Básico
AT = Área do Terreno
VT = Valor venal do metro quadrado do terreno
Fator de Desconto = 0,25 para lotes situados em EEU e ZUM, 0,75 para lotes situados nas demais zonas
Art. 65. O valor arrecadado com a outorga onerosa deverá ser utilizado para a promoção de programas habitacionais de interesse social, com prioridade para relocação de famílias de áreas de risco.
Art. 66. Será concedida isenção da cobrança da Outorga Onerosa para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social destinada a população com renda até 3 (três) salários-mínimos.
Art. 67. Serão aplicados os seguintes descontos à Outorga Onerosa do Direito de Construir:
I - 50%: quando o empreendimento produzir energia alternativa não poluitiva, como energia solar ou eólica;
II - 20%: quando o empreendimento utilizar mecanismos de conservação e uso racional da água, tais como:
a) Bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;
b) Chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;
c) Torneiras dotadas de arejadores;
d) Captação, armazenamento e utilização de águas pluviais.
Seção II – Da Transferência do Direito de Construir
Art. 68. A Transferência do Direito de Construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.
Parágrafo único. As áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir são aquelas delimitadas no Anexo XI – Áreas de aplicação da Transferência do Direito de Construir.
Art. 69. Poderão ceder potencial construtivo:
I - Os imóveis com restrição de ocupação devido a preservação do patrimônio histórico, mediante apresentação de projeto de restauro da edificação ou de conservação do patrimônio arqueológico;
II - Os imóveis a serem desapropriados pelo Poder Público em face de interesse público e como meio de indenização da desapropriação.
Art. 70. O potencial construtivo poderá ser transferido para:

I - A área livre no mesmo lote, mediante flexibilização de outros parâmetros construtivos, como taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e altura máximos;
II - A finalidade de ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo.
Parágrafo único. O Município poderá autorizar a Transferência do Direito de Construir para um ou mais lotes.
Art. 71. O potencial construtivo do imóvel que cede o potencial será a área do imóvel que cede o potencial multiplicado pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel.
Parágrafo único. Em terrenos com área superior a 1.000m² somente será autorizada a transferência da área de influência da edificação ou terreno a ser preservado.
Art. 72. A Transferência do Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.
Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.
Art. 73. A Prefeitura Municipal expedirá Certidão de Potencial Construtivo ao proprietário do imóvel que cede o potencial contendo a quantidade de metros quadrados a ser transferida.
Art. 74. O potencial construtivo oriundo da transferência poderá alienar total ou parcialmente o potencial diretamente a terceiros.
Art. 75. Para utilização do potencial construtivo o comprador do potencial deverá apresentar autorização de utilização do potencial construtivo pelo proprietário.
Parágrafo único. O Município expedirá nova certidão de potencial construtivo ao proprietário do potencial com o remanescente do potencial, caso houver, e dará baixa no potencial construtivo cedido para o imóvel.
Art. 76. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

Onde:
Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido.
Ptr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional.
Vur = valor do metro quadrado do imóvel que recebe avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas
Vuc = valor do metro quadrado do imóvel que cede avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da

aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas
Cc = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir.
Cr = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência.
CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA
Seçao I – Da Contribuição de Melhoria
Art. 77. A Contribuição de Melhoria tem como fator gerador o acréscimo de valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas, e poderá ser aplicada com a finalidade de financiar as seguintes intervenções:
I - Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;
II - Construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;
III - Construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;
IV - Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;
V - Proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;
VI - Construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;
VII - Construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;
VIII - Aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.
Art. 78. Ficam indicadas as áreas no entorno de novos parques e praças em áreas consolidadas, assim como das vias definidas no Anexo XII – Áreas de aplicação da Contribuição de Melhoria, como forma de financiar a implantação das seguintes melhorias:
I - Pavimentação;
II - Implantação de infraestrutura cicloviária;
III - Implantação de transporte público.
Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas
Art. 79. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, melhorias sociais e a valorização ambiental, com a finalidade de:
I - Ampliar os espaços públicos,

II - Organizar o sistema de transporte coletivo,
III - Implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.
Art. 80. Ficam indicadas as áreas delimitadas no Anexo XIII – Áreas de aplicação de Operação Urbana Consorciada para aplicação do instrumento.
Parágrafo único. Operações Urbanas Consorciadas deverão destinar no mínimo 20% (vinte por cento) das unidades habitacionais para população na faixa até 3 (três) salários-mínimos.
Art. 81. A Operação Urbana Consorciada deverá ser aplicada mediante projeto urbanístico de intervenção específico e poderá prever:
I - Cancelamento da utilização de outros instrumentos urbanísticos em seu perímetro;
II - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes ou o impacto de vizinhança;
III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
IV - Ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
V - Ampliação de parques e áreas de preservação;
VI - Oferta de habitação de interesse social;
VII - A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas;
VIII - Desenvolvimento de pesquisa e aplicação de tecnologias inovadoras e sustentáveis em urbanização.
Art. 82. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:
I - Definição da área de abrangência contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido;
II - Finalidade da operação proposta;
III - Programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;
IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:
I - Execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;
II - Solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;
III - Instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele forem prejudicados;
IV - Preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor ambiental cultural e natural;
V - Estoque de potencial construtivo adicional;
VI - Prazo de vigência.
§ 2º Os recursos obtidos com a aquisição de potencial construtivo da Operação Urbana serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada e serão aplicados prioritariamente no perímetro da área de intervenção e secundariamente na área do perímetro expandido desde que atendam as finalidades da operação proposta.
Art. 83. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.
§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.
§ 2º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.
§ 3º A lei deverá estabelecer, entre outros:
I - Quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
II - O valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;
III - As fórmulas de cálculo das contrapartidas;
IV - As formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo

adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção I – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 84. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e seu o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, é um instrumento prévio de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 85. Ficam sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

I - Cemitérios, crematórios e necrotérios;

II - Frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;

III - Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

IV - Terminais de cargas;

V - Hospitais, laboratórios de análises clínicas e patológicas, instalações radiológicas, de radioterapia, quimioterapia, clínicas veterinárias, centros médicos e consultórios com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000m²);

VI - Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica, com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000 m²);

VII - Armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável (ACC) igual ou superior a dois mil metros quadrados (2.000 m²);

VIII - Edificações ou grupamento de edificações com uso comercial, residencial ou misto, individual ou coletivo, e, com área edificável computável igual ou superior a oito mil metros quadrados (8.000 m²), limitados a oitenta unidades;

IX - Postos de abastecimento de combustíveis, garagens cobertas ou descobertas de veículos de transportes coletivos e/ou de cargas, transportadoras, e veículos de passeio, com área terrena (AT) igual ou superior a três mil metros quadrados (3.000 m²);

X - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000 m²) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²) e atividades industriais enquadradas como de médio e alto potencial poluidor com qualquer área;

XI - Empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a dez mil metros cúbicos;

XII - Parcelamento de solo em área urbana ou de expansão acima de

7.000 m²;
XIII - Supermercados e hipermercados com área superior a 1.500 m²;
XIV - Aprovação ou licença de localização e funcionamento de atividades com qualquer mudança de uso, em imóveis regularmente existentes, com ou sem acréscimo de área, desde que se enquadre em empreendimento gerador de impacto nos termos desta lei;
XV - Aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos ou atividades regularmente existentes, desde que, com as novas características se enquadrem em empreendimento gerador de impacto nos termos da presente lei.
Art. 86. Ato do Poder Executivo Municipal definirá o procedimento e tramitação do Estudo de Impacto de Vizinhança, indicando seu trajeto, momentos decisórios e possibilidades recursais.
Art. 87. O Município emitirá termo de referência definindo o conteúdo mínimo e forma de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo os seguintes itens:
I - Descrição do empreendimento ou atividade;
II - Cronograma previsto para a obra;
III - Custo estimado da obra;
IV - Análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento implantação, operação e desativação, na área diretamente afetada, na área indiretamente afetada e na área de influência direta, quanto a:
a) Adensamento populacional;
b) Uso e ocupação do solo;
c) Ventilação e iluminação;
d) Valorização E/ou desvalorização imobiliária;
e) Paisagem urbana e áreas de interesse ou patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
f) Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
g) Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
h) Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
i) Poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, eletromagnética, visual e outras;
j) Vibração;
k) Periculosidade;
l) Geração de resíduos sólidos;

m) Riscos ambientais;
n) Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.
V - Identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, conforme o caso, além das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nessas fases, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.
Art. 88. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, ou expedição de alvarás, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:
I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
II - Área de 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;
III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
VII - Possibilidade de construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;
VIII - Manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.
Art. 89. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.
Art. 90. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.
Art. 91. Será dispensada a apresentação do EIV quando a integralidade do seu conteúdo mínimo, conforme previsto nessa lei, estiver contemplado no EIA.
CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Seção I – Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia e da Concessão do Direito Real de Uso
Art. 92. A Lei de Regularização Fundiária Municipal deverá ser revista, para se adequar ao contido neste Plano Diretor e na Lei Federal

13.465/2017.
Parágrafo único. A Lei de Regularização Fundiária Municipal deverá prever a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a Concessão do Direito Real de Uso.
Art. 93. A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e a Concessão do Direito Real de Uso, poderão ser aplicadas em qualquer imóvel do município, sendo prioritariamente indicadas as áreas situadas em Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social e no Distrito de Conceição de Monte Alegre, conforme delimitados no Anexo XIV – Áreas de aplicação da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso.
Seção II – Demarcação Urbanística
Art. 94. A demarcação urbanística é o procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.
Art. 95. A ferramenta deverá ser incluída, com seu devido regulamento na revisão da Lei de Regularização Fundiária Municipal, observado o contido na Lei Federal 13.465/2017.
TÍTULO IV – DAS MACRODIRETRIZES MUNICIPAIS
CAPÍTULO I – DA MACRODIRETRIZ 1 – MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL
Art. 96. A Macrodiretriz 1 (M1), consiste em medidas de enfrentamento às mudanças climáticas, recuperação e valorização ambiental, e tem por objetivo realizar intervenções para restituir o ambiental natural degradado a um estado mais próximo ao original, dando o devido valor cultural e econômico aos possíveis serviços ambientais prestados pelo ecossistema renovado, assim como tornar a cidade mais resiliente.
Art. 97. Para consecução da Macrodiretriz 1 (M1), ficam previstas as seguintes propostas:
I - M1P1: Medidas de adaptação ou mitigação dos efeitos das mudanças climáticas;
II - M1P2: Segurança hídrica;
III - M1P3: Proteção do patrimônio natural, cultural e histórico.
Seção I – Da M1P1 – Mudanças Climáticas
Art. 98. A M1P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Ampliação da rede de drenagem urbana prevenindo enchentes, enxurradas e inundações;
II - Aumento da permeabilidade do solo urbano, por meio da instituição de uma taxa de permeabilidade mínima dentro dos lotes;
III - Estímulo à implantação de estruturas urbanas sustentáveis, como

captação de água de chuva, pisos drenantes, reúso de água e energia solar;
IV - Aumento dos sumidouros, por exigência e fiscalização de áreas de reserva legal ao longo dos rios, inclusive nas áreas rurais e também da proteção de áreas verdes importantes por meio da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;
V - Prevenção de ondas de calor por meio da ampliação de arborização urbana e das áreas verdes públicas;
VI - Combate à erosão e processos de desertificação por meio da implantação das medidas previstas no Plano de Controle de Erosão;
VII - Elaboração de Plano de Proteção da Represa, visando mitigar riscos de desastres naturais em face de mudanças no regime de chuvas.
Art. 99. São possíveis fontes de financiamento para implementação dessas ações estratégicas:
I - Exploração econômica organizada do turismo local;
II - Parcerias interfederativas com o Estado e a União, com os recursos previstos para implementação da recuperação da ambiental da APA do Ribeirão Alegre;
III - Parcerias com instituições de pesquisa, como Universidades e outros Centros Especializados;
IV - ICMS Ecológico;
V - Demais recursos previstos no Plano de Controle de Erosão.
Seção II – Da M1P2 – Segurança Hídrica
Art. 100. A M1P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Criação da APA do Ribeirão Alegre;
II - Manutenção da universalização do saneamento básico, inclusive do tratamento do esgoto sanitário.
Art. 101. Fica indicado como possível fonte de financiamento, o recurso arrecadado para o financiamento do saneamento ambiental local.
Seção III – Da M1P3 – Proteção do Patrimônio Natural, Cultura e Histórico
Art. 102. A M1P3, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Criação de Sistema Municipal de Áreas Verdes, constituído por todas as áreas verdes situadas em áreas urbanas e rurais do Município;
II - Criação do Cadastro Municipal de Potenciais Edifícios Históricos, assim como o respectivo controle sobre o uso e ocupação desses imóveis;
III - Criação e divulgação de Calendário Cultural local.
Art. 103. Ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento para essa proposta são:
I - Utilização da transferência de potencial construtivo para preservação de imóveis com potencial histórico de preservação e áreas de bosques relevantes;
II - Utilização de estrutura instalada da Prefeitura, em secretarias de

cultura, turismo e meio ambiente.

CAPÍTULO II – DA MACRODIRETRIZ 2 – QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 104. A Macrodiretriz 2 (M2), consiste na qualificação urbana, por meio da melhoria das condições de saneamento ambiental, de mobilidade urbana, do transporte público, da infraestrutura urbana e dos serviços públicos, e tem por objetivo aumentar a qualidade de vida da população pela melhoria da estrutura física da cidade.

Art. 105. Para consecução da M1 deverão ser implementas as seguintes propostas:

I - M2P1: Acesso universal ao saneamento ambiental e ampliação da drenagem urbana

II - M2P2: Implementação e melhoria de sistemas de mobilidade ativa

III - M2P3: Implementação de um sistema municipal de Transporte Público

IV - M2P4: Melhoria na infraestrutura urbana

SEÇÃO I – Da M2P1 – Saneamento Ambiental e Drenagem Urbana

Art. 106. A M2P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Ampliação contínua das redes de abastecimento de água e esgoto, mantendo o índice de atendimento maior que 99%;

II - Manutenção da perda de água menor que 20%;

III - Manutenção do índice de tratamento de esgoto em 100%;

IV - Implementação das medidas de curto, médio e longo prazo previstas no Plano de Saneamento, ou seja, implementação de reservatórios, redes de distribuição de água, renovação de ativo, perfuração de poços, implementação de equipamentos e adutoras; implantação de novas redes para crescimento populacional, remanejamento e substituição de redes existentes;

V - Revisão do Plano de Saneamento no prazo máximo de 10 anos da data de sua última revisão, que deverá conter Planos Municipais de Resíduos Sólidos Urbanos e de Drenagem urbana;

VI - Elaboração de projetos para aumento da rede de drenagem urbana.

Art. 107. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:

I - Recursos próprios municipal;

II - Repasses de recurso federal;

III - Demais recursos a serem elencados no Plano Municipal de Saneamento Básico;

IV - Recursos da tarifa e concessão.

Seção II – Da M2P2 – Mobilidade Ativa

Art. 108. A M2P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Elaboração de Plano Estratégico de Mobilidade Ativa, que deverá conter diagnóstico, propostas, metas e recursos para melhoria das calçadas, acessibilidade, assim como da implementação de uma rede

cicloviária municipal, sendo que esta deverá ter objetivo tanto de lazer como de uso da modal bicicleta para deslocamentos de trabalho, estudo e integração com o transporte público;
II - Os sistemas de mobilidade ativa, como calçadas, ciclovias, paraciclos, deverão estar preferencialmente integrados ao sistema de transporte público, polos geradores de tráfego;
III - Regulamentação de vias de trânsito para caminhões, livrando a zona urbana do tráfego de caminhões;
IV - Criação de áreas de trânsito amigável aos pedestres, com vias compartilhadas com velocidade reduzida.
Art. 109. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:
I - Recursos próprios municipal;
II - Parcerias com polos geradores de tráfego;
III - Contribuição de melhoria.
Seção III – Da M2P3 – Transporte
Art. 110. A M2P3, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Elaboração de Plano Municipal de Transporte Público, vinculado ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
II - Implementação progressiva de sistema municipal urbano de transporte público, tendo como ponto de partida os eixos principais da cidade que são as vias centrais da zona Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU);
III - Criação de linhas complementares do transporte público do atendimento aos bairros e núcleos urbanos localizados nos distritos;
IV - O sistema de transporte público deverá ter como referência sistemas de baixo carbono, assim como estar integrado com estruturas de mobilidade ativa;
V - A localização das linhas de transporte deverá estar, o máximo possível, integrado ao uso do solo e sistema viário, ou seja, estar localizado preferencialmente nas vias com melhor infraestrutura e com maior intensidade de uso do solo.
Art. 111. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:
I - Recursos próprios municipal;
II - Recursos advindos de venda de potencial construtivo relativo à Operação Urbana Consorciada;
III - Contribuição de Melhoria;
IV - Financiamento Federal;
V - Outros a serem definidos no Plano Municipal de Transporte Público;
VI - Recursos da tarifa e concessão.
Seção IV – DA M2P4 – Infraestrutura Urbana
Art. 112. A M2P4, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Implementação de programa municipal de manutenção urbana, que deverá contemplar a manutenção do revestimento viário, modernização dos sistemas de sinalização para o trânsito (semaforização, sinalização vertical e horizontal), substituição progressiva de iluminação pública por sistemas cada vez mais sustentáveis e autônomos;
II - Implementação de canal de comunicação direto ou via CRM municipal, para fins de registros para a manutenção urbana;
III - Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
IV - Reserva de áreas para implantação de serviços públicos nas áreas de expansão urbana.
Art. 113. Para consecução das propostas, ficam indicadas como possíveis fontes de financiamento:
I - CIP – Contribuição de Iluminação Pública;
II - Contribuição de melhoria;
III - Terrenos oriundos do parcelamento do solo.
CAPÍTULO III – DA MACRODIRETRIZ 3 – DIREITO À TERRA URBANA
Art. 114. A Macrodiretriz 3, consiste no direito à terra urbana e à moradia, e tem por objetivo promover medidas para reduzir o deficit habitacional, assim como prover terrenos para a expansão urbana.
Art. 115. Para consecução da M3 deverão ser implementas as seguintes propostas:
I - M3P1: Regularização fundiária de interesse social e de interesse específico e programa de redução do deficit qualitativo
II - M3P2: Produção de novas moradias
III - M3P3: Ordenamento da expansão urbana
Seção I – Da M3P1 – Regularização Fundiária
Art. 116. A M3P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Revisão da Lei do Programa de Regularização Fundiária adequando-a ao contido na legislação federal da REURB-S e a REURB-E, incluindo, dentre outros instrumentos, a demarcação urbanística e atualizando as Concessões para fins de moradia;
II - Estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, para programas de REURB-S;
III - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, dos projetos de regularização fundiária que, além de demarcar a área da regularização, também estabelecerão as áreas que poderão ser consideradas consolidadas e as que deverão ser relocadas;
IV - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, a REURB-E, para fins de regularização fundiária de interesse específico, para fins de regularização inclusive de condomínio de lotes de chácaras, definindo padrões urbanos e ambientais mínimos;

V - Inclusão no Programa Municipal de Regularização Fundiária, um programa de intervenções urbanístico-ambientais, definindo metas, ações, prazos e fontes de financiamento;
VI - Implementação de Programa Municipal de Redução do Deficit Habitacional Qualitativo, que deverá estudar medidas como o aluguel social para fins de desadensamento e coabitação, assim como a melhoria das edificações e de infraestrutura urbana.
Seção II – Da M3P2 – Produção Habitacional
Art. 117. A M3P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Regulamentação da aplicação de programas federais de produção de novas moradias, direcionando esta produção prioritariamente para o interior do tecido urbano e secundariamente para tecidos urbanos contíguos;
II - Controle da especulação imobiliária, por meio da implementação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do Direito de Preempção, assim como da atualização da Planta Genérica de Valores.
Seção III – Da M3P3 – Ordenamento da Expansão Urbana
Art. 118. A M3P3 deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Fiscalização e controle da expansão urbana informal, em especial por núcleos de chácaras de lazer no entorno da represa;
II - Ordenamento da expansão urbana no entorno da represa, por meio de criação de uma área de proteção ambiental e seu respectivo Plano de Manejo;
III - Destinação de áreas para expansão urbana de interesse social, por meio de demarcação de ZEIS em lotes vagos.
Art. 119. Ficam indicados como possíveis fontes de financiamento desta proposta:
I - Recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
II - Terrenos oriundos do parcelamento do solo;
III - Programas nacionais e estaduais de regularização fundiária;
IV - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.
CAPÍTULO IV – DA MACRODIRETRIZ 4 – QUALIDADE DE VIDA E SERVIÇOS PÚBLICOS
Art. 120. A Macrodiretriz 4 (M4), consiste na melhoria da percepção do indivíduo de sua inserção na via, no contexto da cultura e sistema de valores nos quais ele vive e em relação aos seus objetivos, necessidades, expectativas, padrões e preocupações.
Parágrafo único. Do ponto de vista de políticas públicas, envolve serviços públicos setoriais, como a saúde, educação, lazer, assistência social, segurança e trabalho.
Art. 121. A M4 será desenvolvida por meio da implementação das seguintes propostas:

I - M4P1: Acesso universal à saúde, educação, esporte e lazer e assistência social;
II - M4P2: Acesso ao trabalho.
Seção I – Da M4P1 – Saúde, Educação, Assistência Social, Esporte e Lazer
Art. 122. A M4P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Elaboração de planos setoriais de saúde, educação, assistência social, segurança, esporte e lazer, em consonância com as respectivas políticas nacionais, que deverão conter, no mínimo, metas de curto, médio e longo prazo, assim como prazos e recursos para implementação de suas determinações;
II - Implementação de equipamentos públicos, sempre que possível, multissetoriais, a fim de garantir que essas estruturas possam ser adaptadas a partir da necessidade de mudanças de públicos, com diferentes faixas etárias, em face da transição demográfica em curso;
III - Implementação de equipamentos públicos de forma descentralizada pelos bairros e distritos;
IV - Estabelecimento de padrões urbanísticos e ambientais mínimos pela legislação regulamentadora deste Plano Diretor;
V - Promoção de políticas de qualidade de vida integral, entendida como o desenvolvimento social, mental, físico, emocional do indivíduo;
VI - Programa Ama Paraguaçu Paulista, com a intenção de criar estima pela cidade, nas escolas, nos locais públicos e no trânsito, Identificação com a cidade, é necessário que a população conheça e sinta-se parte da cidade, por meio de um desenho de fácil identificação;
VII - Promoção do acesso a toda população aos oito remédios naturais, sendo alimentação saudável, ingestão de água pura, ar puro, exposição à luz solar, exercício físico, repouso, controle de uso de substâncias intoxicantes e espiritualidade.
Art. 123. Os recursos para implementação das políticas previstas nesta proposta deverão ser definidos nos respectivos planos setoriais.
Seção II – Da M4P2 – Trabalho
Art. 124. A M4P2 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Elaboração de plano de combate ao desemprego;
II - Facilitação do consumo e do crédito, por meio de parcerias com institutos financeiros locais e governamentais;
III - Facilitação para programas de capacitação para o trabalho;
IV - Preferência de mão de obra local nos sistemas de compras públicas.
Art. 125. Os recursos para implementação das políticas previstas nesta proposta deverão ser definidos nos respectivos planos setoriais.
CAPÍTULO V – DA MACRODIRETRIZ 5 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL
Art. 126. A Macrodiretriz 5 (M5), consiste no desenvolvimento econômico sustentável, que consiste no crescimento econômico utilizando

racionalmente os recursos naturais para as presentes e futuras gerações.
Art. 127. A M5 deverá ser implementada pelas seguintes propostas:
I - M5P1: Desenvolvimento do Turismo e fortalecimento do setor de comércio e serviços
II - M5P2: Diversificação da Agricultura e segurança alimentar
III - M5P3: Redução da vulnerabilidade social decorrente de pobreza, privação ou fragilidade socioambiental;
IV - M5P4: Preparo para a transição demográfica.
Seção I – Da M5P1 – Turismo, Comércio e Serviços
Art. 128. A M5P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Planejamento, estruturação e desenvolvimento do turismo local com foco nos ativos ambientais peculiares municipais
II - Implementação de Plano Municipal de Turismo;
III - Fortalecimento do setor de serviços por meio da promoção de um programa de capacitação a ser implementado em parceria com instituições de ensino e o SEBRAE;
IV - Crescimento integrado entre uso do solo, sistema viário, transporte, mobilidade e desenvolvimento econômico;
V - Promoção do uso do solo cada vez mais misto, com o controle de impactos de vizinhança;
VI - Provisão de áreas comerciais e de serviço local nos bairros.
Seção II – Da M5P2 – Agricultura e Segurança Alimentar
Art. 129. A M5P2 será implementada por meio das seguintes ações estratégicas:
I - Promoção da agricultura familiar com a produção de produtos para o consumo local do Município juntamente à produção de cana-de-açúcar tornando o sistema sustentável
II - Cana-de-açúcar mais sustentável, com a eliminação de sistemas de queimada, utilização de fertilizantes que minimizem a degradação do solo, aumento das reservas legais ao longo dos cursos d´água e aplicação de técnicas sustentáveis de plantio;
III - Criação de um sistema de segurança alimentar, com a produção de alimentos no território do município e distribuição facilitada pela Prefeitura Municipal a preços mais acessíveis.
IV - Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência.
Art. 130. A principal possível fonte de financiamento é de recursos próprios, parcerias com os empresários locais e com o sistema “S”, assim como com o Governo Estadual.
Seção III – Da M5P3 – Vulnerabilidade Social
Art. 131. A M5P3 será implementada por meio das seguintes ações estratégicas:

I - Implementar mercado social com venda de produtos básicos a valores de custo, tais como alimentos, produtos de higiene, produtos de limpeza, dentre outros;
II - Implementação de mercado social com venda de hortifruti a valores reduzidos, com base em um sistema municipal de agricultura sustentável voltada para essa finalidade;
III - Facilitação nos processos de cadastramento aos sistemas de distribuição de renda estaduais, federais e municipais;
IV - Articulação junto à sociedade civil de programas de segurança alimentar, renda e vestuário.
Seção IV – Da M5P4 – Transição Demográfica
Art. 132. A M5P4 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Adequar ou criar equipamentos voltados para o atendimento ao idoso;
II - Adequar o sistema de mobilidade municipal as necessidades da população idosa;
III - Ampliar e descentralizar os espaços de participação, ocupação e convívio do Idoso;
IV - Qualificar recursos humanos e formas de acesso aos serviços;
V - Priorizar o atendimento ao idoso e aos portadores de necessidades especiais no âmbito familiar, exceto os idosos em vulnerabilidade socioeconômica, em situação de risco social e vítimas de violência;
VI - Estabelecer mecanismo de divulgação e informação de caráter educativo no que tange a longevidade, com foco em ações preventivas;
VII - Instituir políticas intersetoriais, especialmente de esporte e cultura, para atendimento das demandas de idosos;
VIII - Estabelecer em ações preventivas de assistência social, saúde e previdência para população idosa e deficiente na área rural;
IX - Redimensionar e readequar equipamentos de atendimento a crianças com foco na melhoria progressiva da qualidade e redução progressiva na quantidade.
CAPÍTULO VI – DA MACRODIRETRIZ 6 – FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL
Art. 133. A Macrodiretriz 6 (M6), consiste no fortalecimento institucional, e tem por objetivo implementar sistemas e instrumentos que aumentem a capacidade pública tanto do ponto de vista administrativo, executivo como financeiro, para implementar as demais medidas previstas no Plano Diretor.
Art. 134. A M6 deverá ser implementada pelas seguintes propostas:
I - M6P1: Fortalecimento institucional para o planejamento municipal e urbano
II - M6P2: Fortalecimento financeiro para o desenvolvimento urbano sustentável
Seção I – Da M6P1 – Planejamento Municipal e Urbano
Art. 135. A M6P1 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Gestão democrática por meio da participação da população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
II - Cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
III - Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
IV - Atualização da legislação urbanística, em harmonia e regidos pelo Plano Diretor;
V - Criação de um Fundo de Desenvolvimento Urbano;
VI - Estabelecimento de um sistema de indicadores, com base nas propostas do Plano Diretor, para conformar um sistema de monitoramento da implementação do Plano Diretor;
VII - Criação de um sistema de informações municipais aberto à população, que inclua o sistema de indicadores;
VIII - Capacitação técnico-institucional para o desenvolvimento urbano por meio de desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a regularização, a melhoria na gestão, a ampliação da participação, a redução de custos, a qualidade e a eficiência da política urbana, possibilitando a participação das universidades.

Seção II – Da M6P2 – Fortalecimento Financeiro

Art. 136. A M6P2 será implementada pelas seguintes ações estratégicas:
I - Identificar novas fontes de financiamento sustentável;
II - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, por meio de implementação da Contribuição de melhoria, da outorga onerosa do direito de construir e da transferência de potencial construtivo;
III - Considerar o contido no Plano Diretor para direcionar os investimentos estabelecidos no planejamento orçamentário (PPA, LDO e LOA);
IV - Atualização da planta de valores;
V - Implementação do cadastro territorial multifinalitário;
VI - Regulamentação do uso de investimentos locais, como programas de moradia, a serem destinados a áreas definidas pela prefeitura, com parâmetros compatíveis à infraestrutura instalada ou prevista.
VII - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano,

de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
VIII - Parcerias com o sistema "S", para capacitação técnica do efetivo municipal.
TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE
Art. 137. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, princípios e objetivos previstos neste Plano Diretor.
Art. 138. São princípios da gestão democrática da cidade:
I - Transparência no acesso à informação de interesse público;
II - Incentivo à participação popular;
III - Integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.
Art. 139. Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:
I - Órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
II - Debates, audiências e consultas públicas;
III - Conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
Art. 140. A gestão orçamentária participativa de que trata a alínea "f" do inciso III do art. 4º desta Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.
Art. 141. O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.
Parágrafo único. O Sistema de Planejamento Municipal dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura.
Art. 142. O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:
I - A revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;
II - A atualização das informações de interesse do Município;
III - A articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão

territorial;
IV - A publicização das informações geradas pelo Município;
V - A coordenação do planejamento urbano;
VI - O ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;
VII - A gestão democrática da cidade.
Art. 143. O Sistema Municipal de Planejamento se efetiva por meio de:
I - Instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;
II - Sistema de Monitoramento do Plano Diretor;
III - Definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;
IV - Planos Setoriais;
V - Planos de Ação e Investimentos, conforme previsto na legislação estadual;
VI - Outros Planos, Programas e Projetos ligados ao desenvolvimento urbano;
VII - Articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua;
VIII - Gestão democrática da cidade.
Art. 144. O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura e tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados, e tem os seguintes objetivos:
I - Acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta lei;
II - Fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;
III - Promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;
IV - Estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso a informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.
Art. 145. Caberá ao Executivo Municipal proceder, anualmente, uma avaliação da execução do Plano Diretor, em conjunto com a comunidade e a Câmara Municipal.
Parágrafo único. A avaliação será elaborada pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE.
CAPÍTULO I – DO CONSELHO DA CIDADE (CONCIDADE)

Art. 146. Fica instituído o Conselho da Cidade (CONCIDADE), composto pelos seguintes representantes:
I - 2 (dois) representantes do Executivo Municipal;
II - 1 (um) representante do setor produtivo;
III - 1 (um) representante do setor acadêmico;
IV - 1 (um) representante de clubes de serviço.
§ 1º O Conselho da Cidade será presidido por um representante do executivo municipal ao qual cabe o voto de desempate.
§ 2º Os representantes do setor público serão indicados pelo Prefeito Municipal.
§ 3º Os representantes do setor privado serão definidos em reunião pública.
§ 4º O regimento do CONCIDADE deverá ser elaborado nas suas primeiras reuniões.
Art. 147. São competências do CONCIDADE:
I - Analisar casos omissos desta lei e seus regulamentos;
II - Apreciar projetos de lei ou de decretos decorrentes deste Plano Diretor e seus regulamentos;
III - Demais definidas em dispositivos específicos.
TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS
Art. 148. As seguintes leis deverão ser revistas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa lei, a fim de que se adéquem a este Plano Diretor:
I - Lei de Parcelamento do Solo;
II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
III - Programa de regularização fundiária e urbanística.
Art. 149. Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.
Art. 150. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.
Art. 151. No prazo de 2 anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.
Art. 152. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 6 (seis) meses de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por 6 (seis) meses, para:
I - Projetos já licenciados;
II - Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Art. 153. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.
§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.
§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.
§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.
Art. 154. Revogam-se:
I - a Lei Complementar nº 10, de 16 de novembro de 1998 e suas alterações, assim como as demais disposições em contrário;
II - a Lei nº 2.491, de 26 de janeiro de 2007; e
III - a Lei nº 2.766, de 20 de abril de 2011.
Art. 155. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

LÍBIO TAIETTE JÚNIOR
Chefe de Gabinete

(Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV disponíveis no link para acesso direto nº 0000581).

Documento assinado eletronicamente por **Líbio Taiette Júnior**, **Chefe de Gabinete**, em 26/06/2024, às 08:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

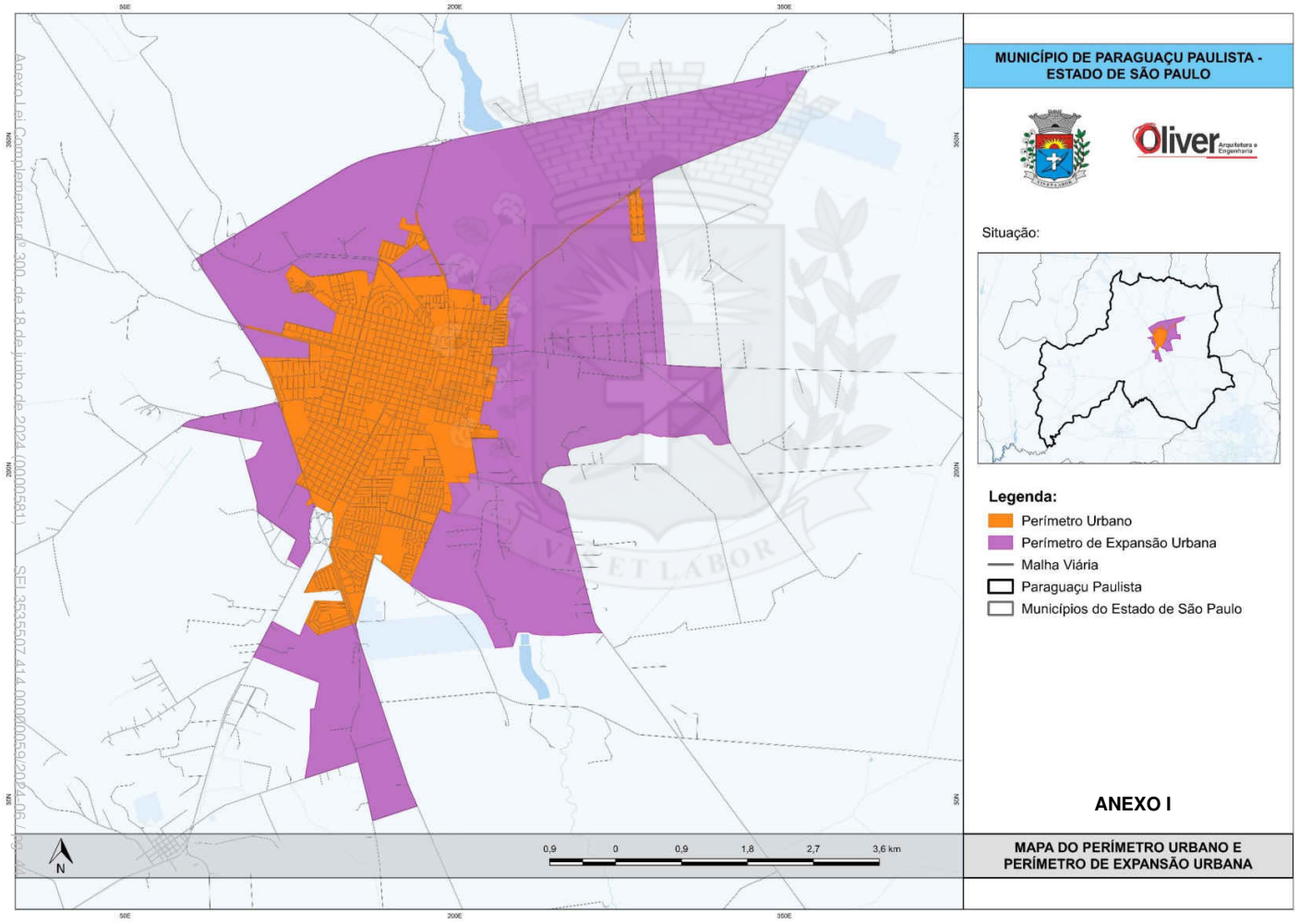
Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada**, **Prefeito**, em 26/06/2024, às 08:57, conforme horário

oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0000503** e o código CRC **0710CF07**.

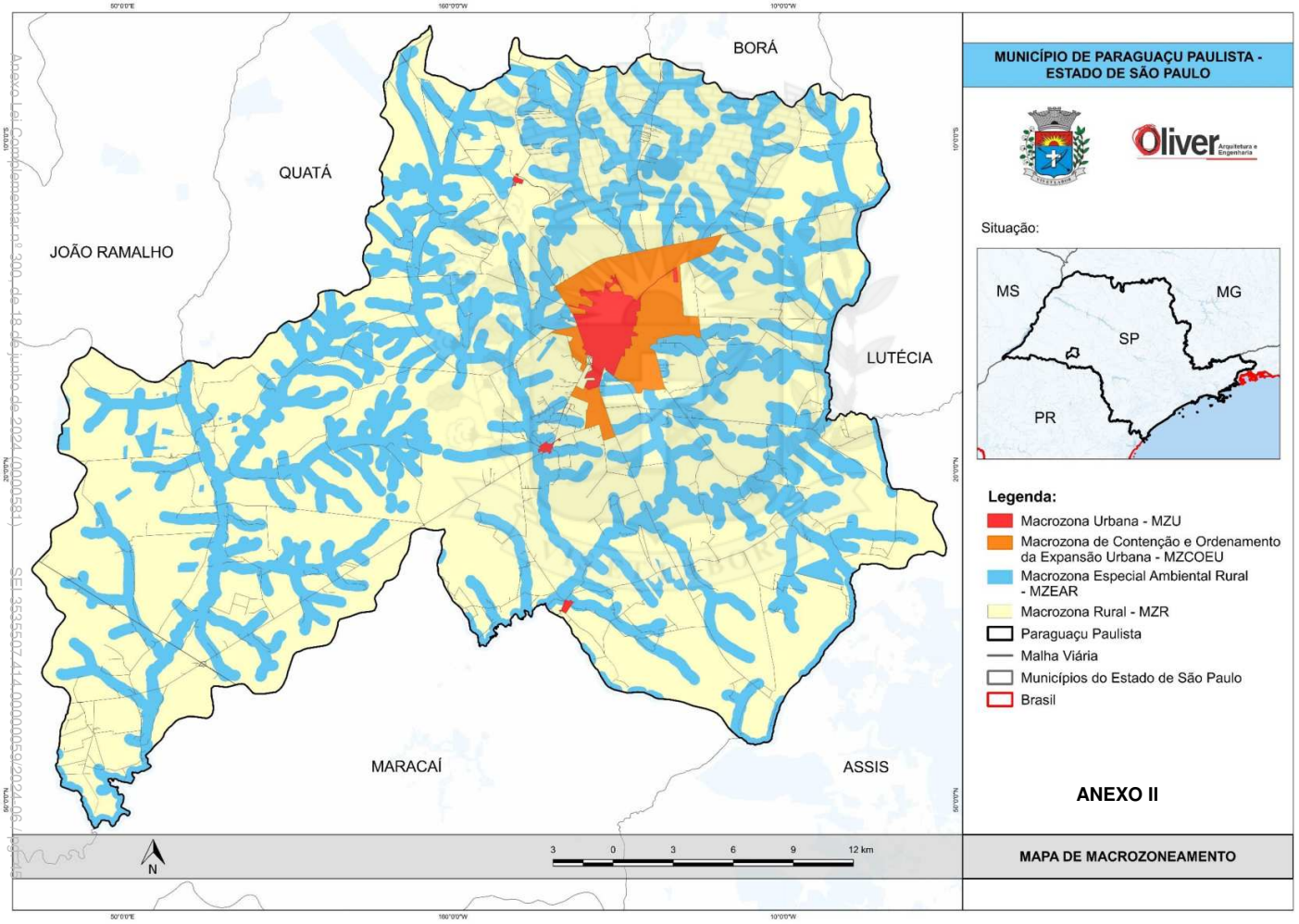
Referência: Processo nº 3535507.414.00000059/2024-06 SEI nº 0000503

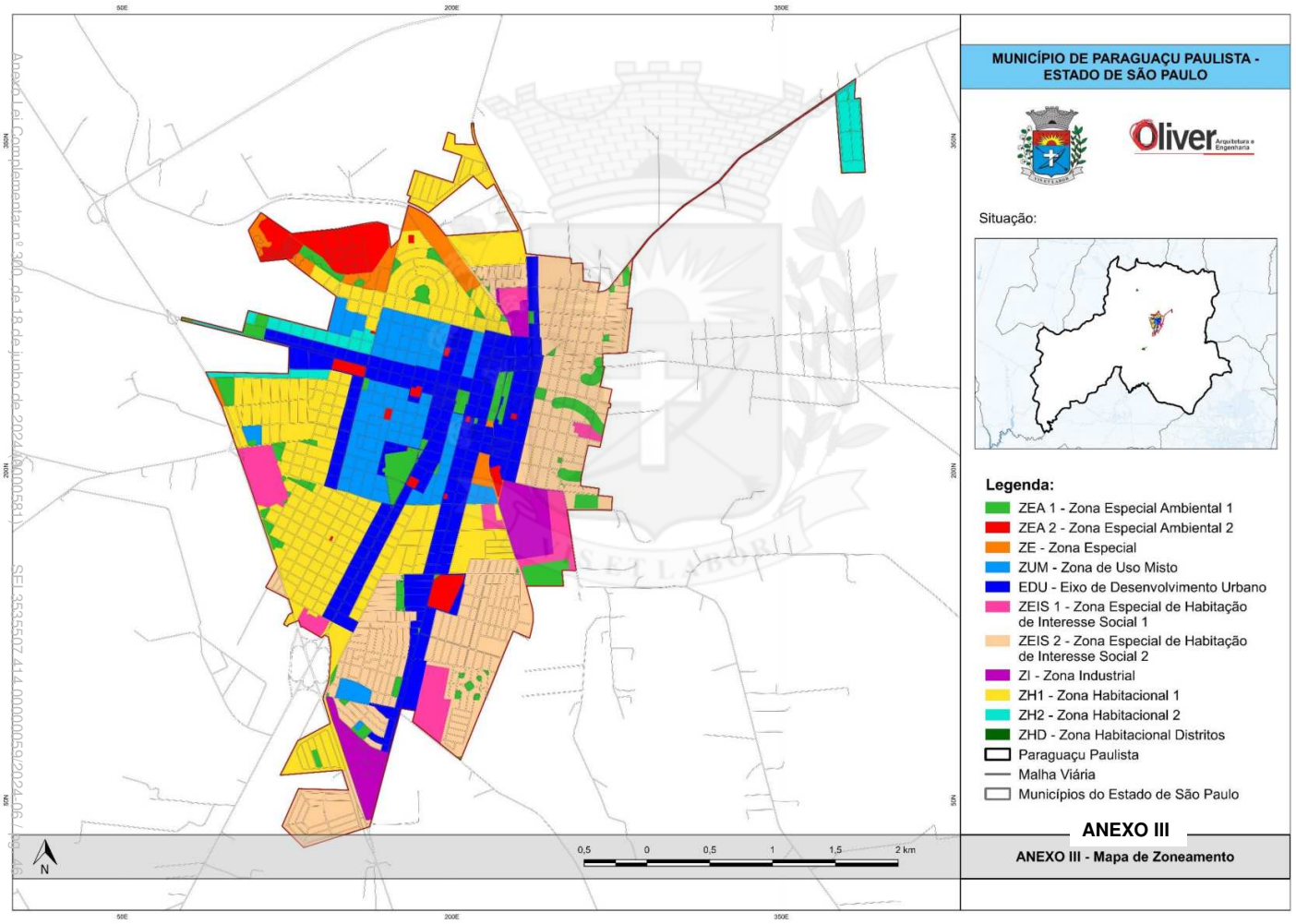
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº6.675 de 14 de Janeiro de 2021



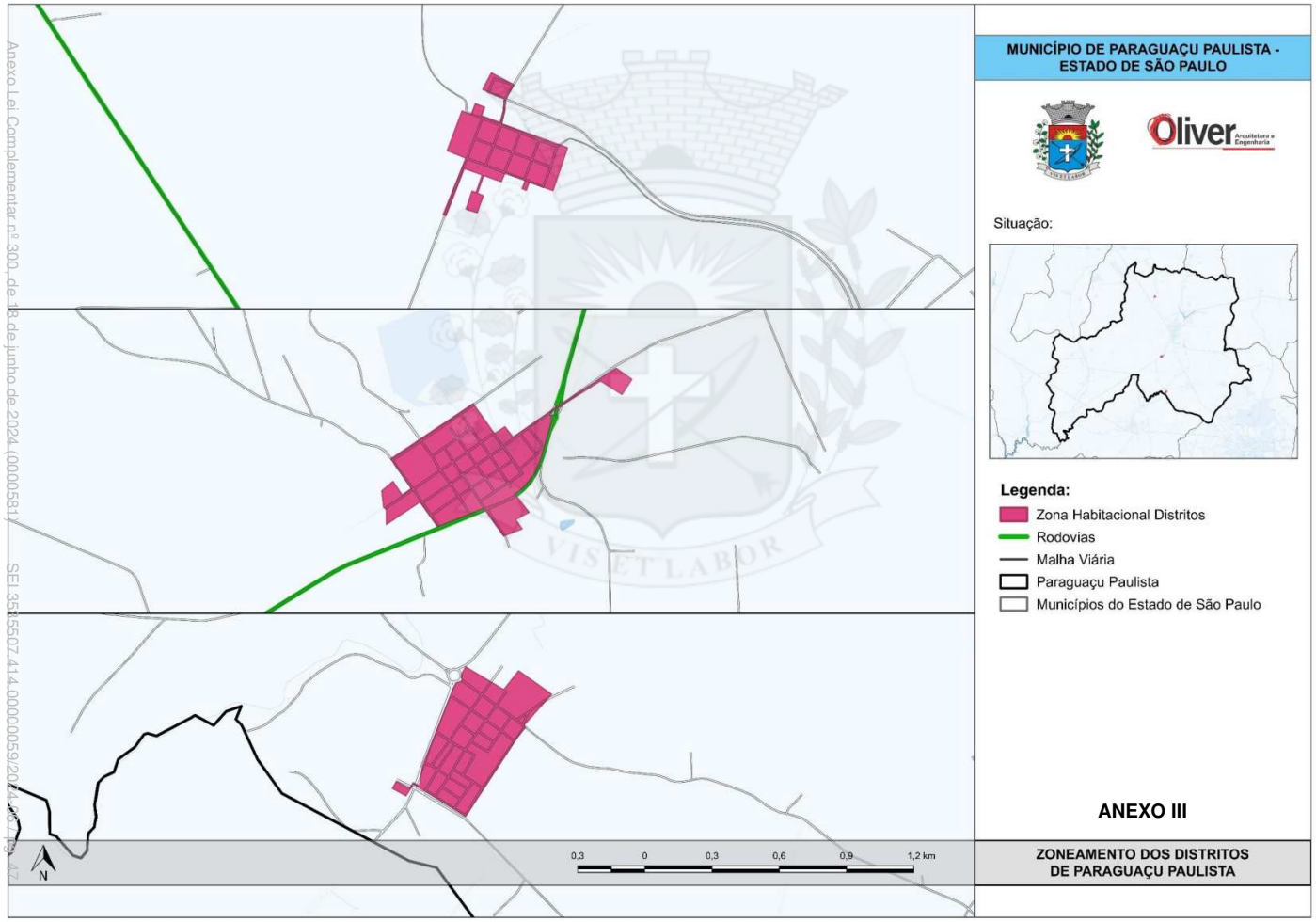
Anexo Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024 (0000581) SEI 3535507 414 00000059/2024 v.6

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº6.675 de 14 de Janeiro de 2021

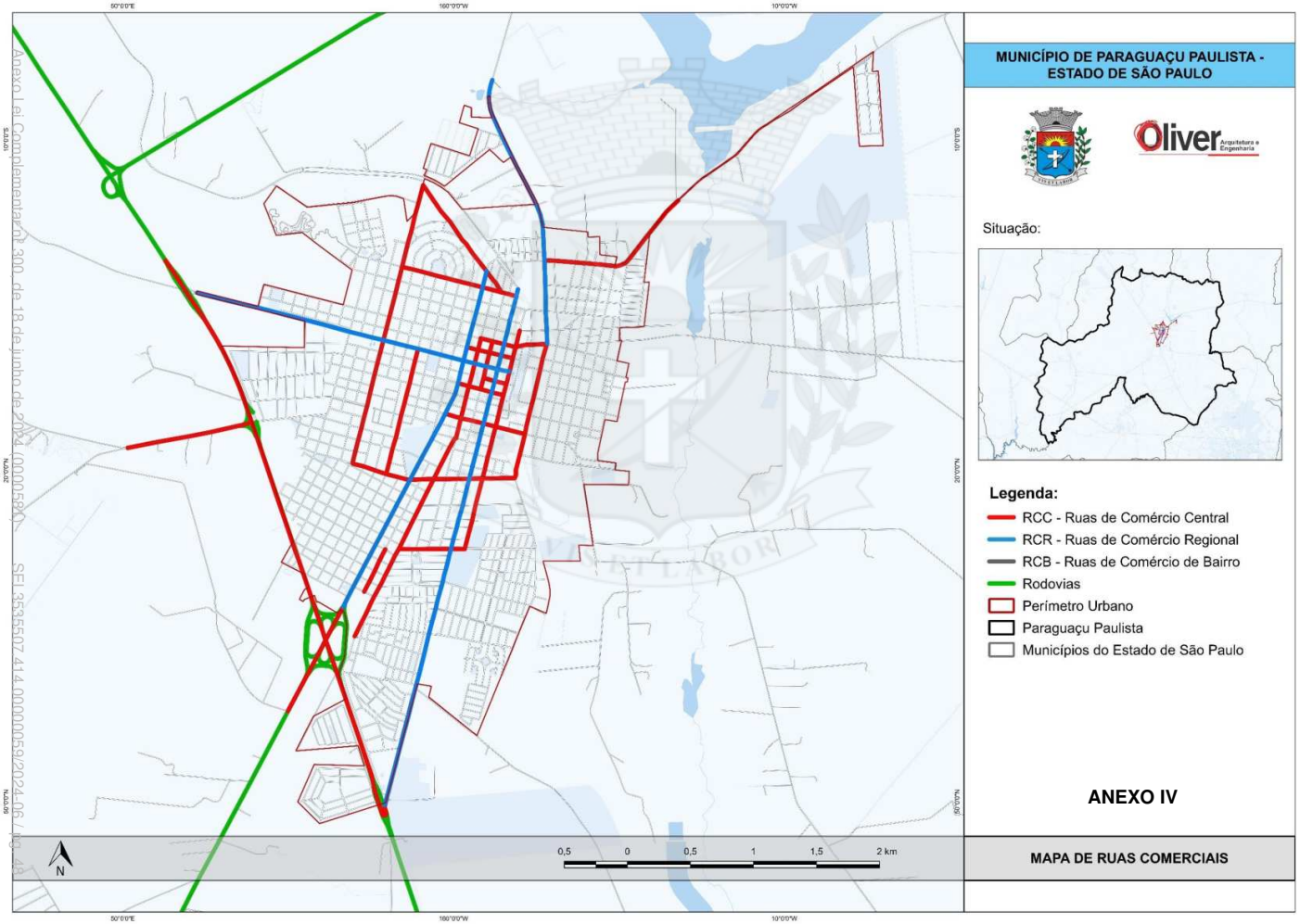



MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO
Oliver Arquitetura e Engenharia
Situação:
Legenda:
ZEA 1 - Zona Especial Ambiental 1
ZEA 2 - Zona Especial Ambiental 2
ZE - Zona Especial
ZUM - Zona de Uso Misto
EDU - Eixo de Desenvolvimento Urbano
ZEIS 1 - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1
ZEIS 2 - Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2
ZI - Zona Industrial
ZH1 - Zona Habitacional 1
ZH2 - Zona Habitacional 2
ZHD - Zona Habitacional Distritos
Paraguaçu Paulista
Malha Viária
Municípios do Estado de São Paulo
0,5 0 0,5 1 1,5 2 km
N
ANEXO III
ANEXO III - Mapa de Zoneamento

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº6.675 de 14 de Janeiro de 2021



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº6.675 de 14 de Janeiro de 2021



ANEXO V – CATEGORIAS DE USOS DO SOLO

Categoria	Usos do Solo
H1	Habitação unifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas.
H2	Habitação geminada: unidades habitacionais contíguas com parede comum
H3	Habitação coletiva: construção destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas, agrupadas verticalmente
CL	Condomínio de lotes: condomínio edilício cujas unidades autônomas são lotes aptos a serem edificados por seus adquirentes, em lugar de edificações prontas, nos termos da Lei 13.465/2017
LF	Loteamento fechado: loteamento com acesso controlado
CSL	Uso comercial e de serviços de unidade de vizinhança, de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte)
CSB	Uso comercial e de serviços de bairro de média incomodidade compatíveis com o uso residencial de maior intensidade (varejista de grande porte)
CSS	Uso comercial e de serviços setoriais incompatíveis com o uso residencial (atacadista)
CSE	Comércio e Serviço Específico: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança será estudada pelo Conselho da Cidade.
I1	Uso industrial não incômodo
I2	Uso industrial Incômodo
AP	Produção Agropecuária

ANEXO VI – DENSIDADE HABITACIONAL MÁXIMA E PORTE NÃO HABITACIONAL MÁXIMO

Zona	Porte não habitacional máximo	Densidade habitacional máxima
Macrozona Urbana - MZU		
Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2	Não se aplica	Poderá ser utilizada a área da ZEA para o cálculo da densidade desde que incorporada à uma outra área livre de restrições ambientais
Zona Especial – ZE	A critério do CONCIDADES	
Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU	2.000m², podendo ser admitido porte superior a critério do CONCIDADES, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	400 habitações/ha
Zona de Uso Misto – ZUM	800m², podendo ser admitido porte até 2.000m² à critério do CONCIDADES, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	250 habitações/ha
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1	400m²	250 habitações/ha
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2	400m²	250 habitações/ha
Zona Habitacional 1 – ZH1	200m²	180 habitações/ha
Zona Habitacional 2 – ZH2	200m²	150 habitações/ha
Zona Habitacional dos Distritos – ZHD	200m²	150 habitações/ha
Zona Industrial – ZI	Livre	-
Ruas Comerciais	400m², podendo ser admitido porte até 2.000m² à critério do CONCIDADES, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura, podendo ser exigido a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	Densidade da zona atravessada

ANEXO VII – ÍNDICES CONSTRUTIVOS

Zona	Usos Admitidos	TO	Coef. de Aprov.			TP	Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/ m)
			Mín	CAB	CAM					
Zona Especial Ambiental 2 – ZEA 2	A critério do CONCIDADE		-	1	2 -1	A critério do CONCIDADE, que deverá analisar a área de influência da edificação com potencial histórico e a sua preservação.				
Zona Especial – ZE	A critério do CONCIDADE (4)	70%	0,5	1	2,8	15%	350m²	2,5m	2,0m	4 pav 18m -6
Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU	H1, H2, H3, CSL CSB, CSS, I1	80%	0,5	1	3,2	15%	250m²	Mín 2,5m a partir do 3pav respeitado h/6	4,0m	6 pav 18m -6
Zona de Uso Misto – ZUM	H1, H2, H3, CSL CSB, I1	80%	0,5	1	2,4	15%	250m²	1,5m	2,0m	3 pav 12m
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 1 – ZEIS1	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1	2,4 -7	10%	125m²	Mín 1,5m a partir do 3pav	2,0m	4 pav 10m
Zona Especial de Habitação de Interesse Social 2 – ZEIS 2	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1	2,4 -7	Facultado	125m²	Mín 1,5m a partir do 3pav	Facultado	4 pav 10m
Zona Habitacional 1 – ZH1	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1	2,4	10%	250m²	1,5m	2,0m	3 pav 10m
Zona Habitacional 2 – ZH2	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1	1,6	10%	250m²	1,5m	2,0m	2 pav 10m
Zona Habitacional dos Distritos – ZHD	H1, H2, H3, CSL, I1	80%	0,5	1	1,6	10%	125m²	1,5m	Facultado	2 pav 10m
Zona Industrial – ZI	H1 (5) CSL, CSB, CSS, I1, I2	80%	0,5	1	2,1	10%	600m²	2,0m	6m	3 pav livre

NOTAS:

(1) Na ZEA1 não será admitido o uso e ocupação do solo. No entanto, caso o lote seja atingido por outro zoneamento, a ZEA1 poderá utilizada para fins do cálculo dos demais parâmetros construtivos, desde a área da ZEA1 seja totalmente preservada e não haja prejuízos ambientais relevantes.

(2) O recuo frontal poderá ser dispensado para lotes situados em vias locais, com largura superior a 12m, onde não houver projeto de ampliação viária, e mais de 70% da extensão da fachada das casas situar-se no alinhamento predial.

(3) Para fins de transferência de potencial construtivo, será considerada como área a ser cedida à área total construída destinada à edificação de caráter histórico somada à sua área de influência.

(4) Na Zona Especial o CONCIDADE deverá, preferencialmente, autorizar ampliação com o uso existente no lote ou ainda usos complementares ao principal.

(5) Restrito à apenas uma unidade habitacional no lote.

(6) Altura maior a 6 pavimentos poderá ser autorizado pelo CONCIDADE, mediante apresentação de EIV e atendido o afastamento lateral mínimo de h/5.

(7) Para construção de habitação de interesse social, assim como para atividades econômicas até 400m², fica dispensada a cobrança de potencial construtivo para chegar ao coeficiente máximo.

(8) Quando não houver recuo lateral mínimo estabelecido, as aberturas (janelas, eirado, terraço, varanda) para as divisas deverão atender a um recuo lateral mínimo de 1,5m, de acordo com o disposto no artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro.

(9) Para equipamentos urbanos e comunitários públicos (municipal, estadual ou federal, assim como de instituições públicas específicas) não será exigida a aquisição de potencial construtivo, podendo chegar ao coeficiente de aproveitamento máximo.

(10) Não será admitida a aprovação de lotes não edificáveis, ou seja, os lotes deverão ter ao menos 25% da sua área com possibilidade de edificação. Consideram-se para esse fim não edificável:

áreas de preservação permanentes, áreas com declividades superiores a 30%, áreas com bosque nativo relevante; áreas atingidas por faixas “não aedificandi” de qualquer natureza.

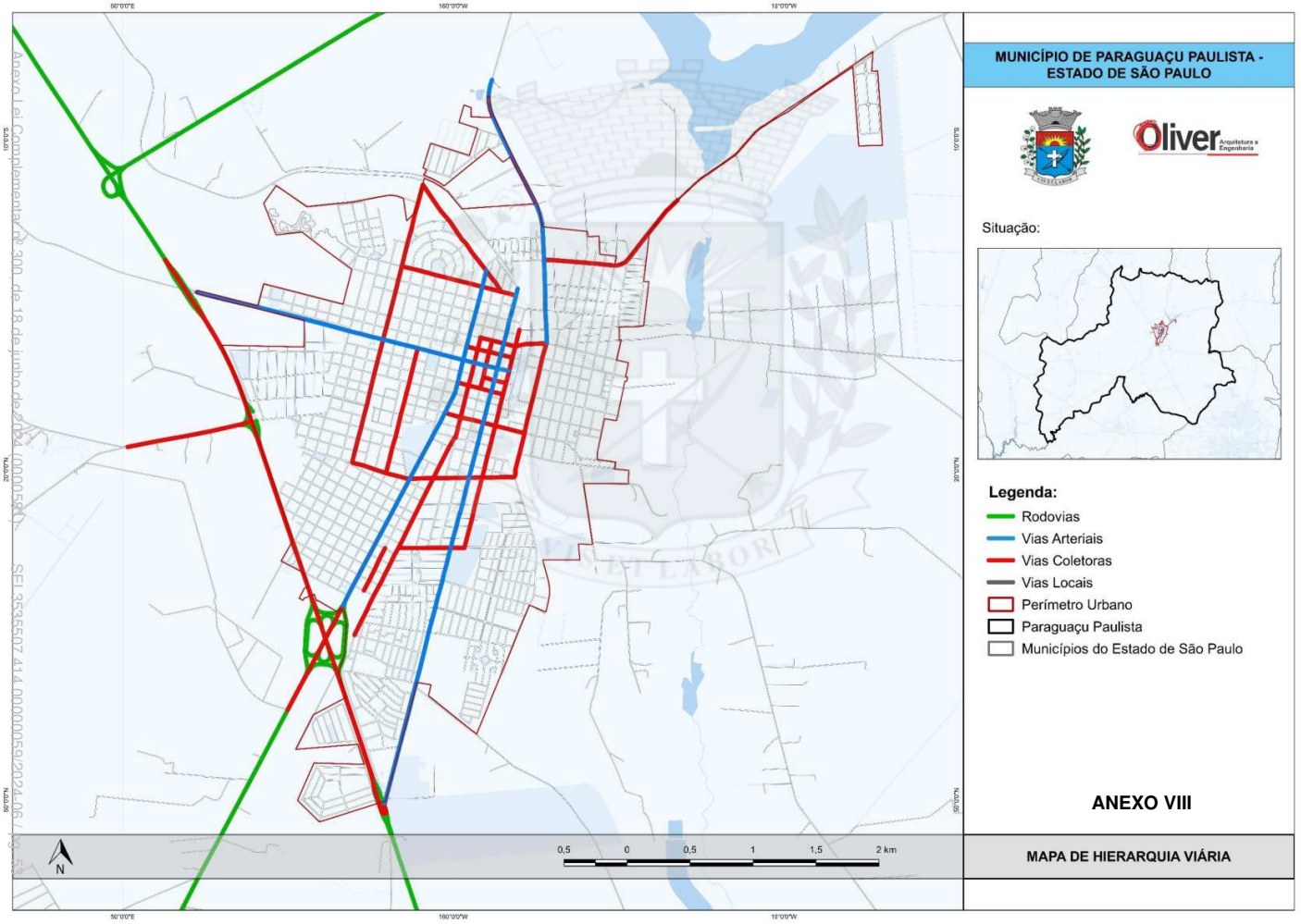
(11) Áreas com solo hidromórfico; áreas com atingimentos urbanísticos, como sistema viário; outras áreas não edificáveis em face de legislação urbanística ou ambiental.

(12) Usos de produção agropecuária serão definidos em regulamento específico.

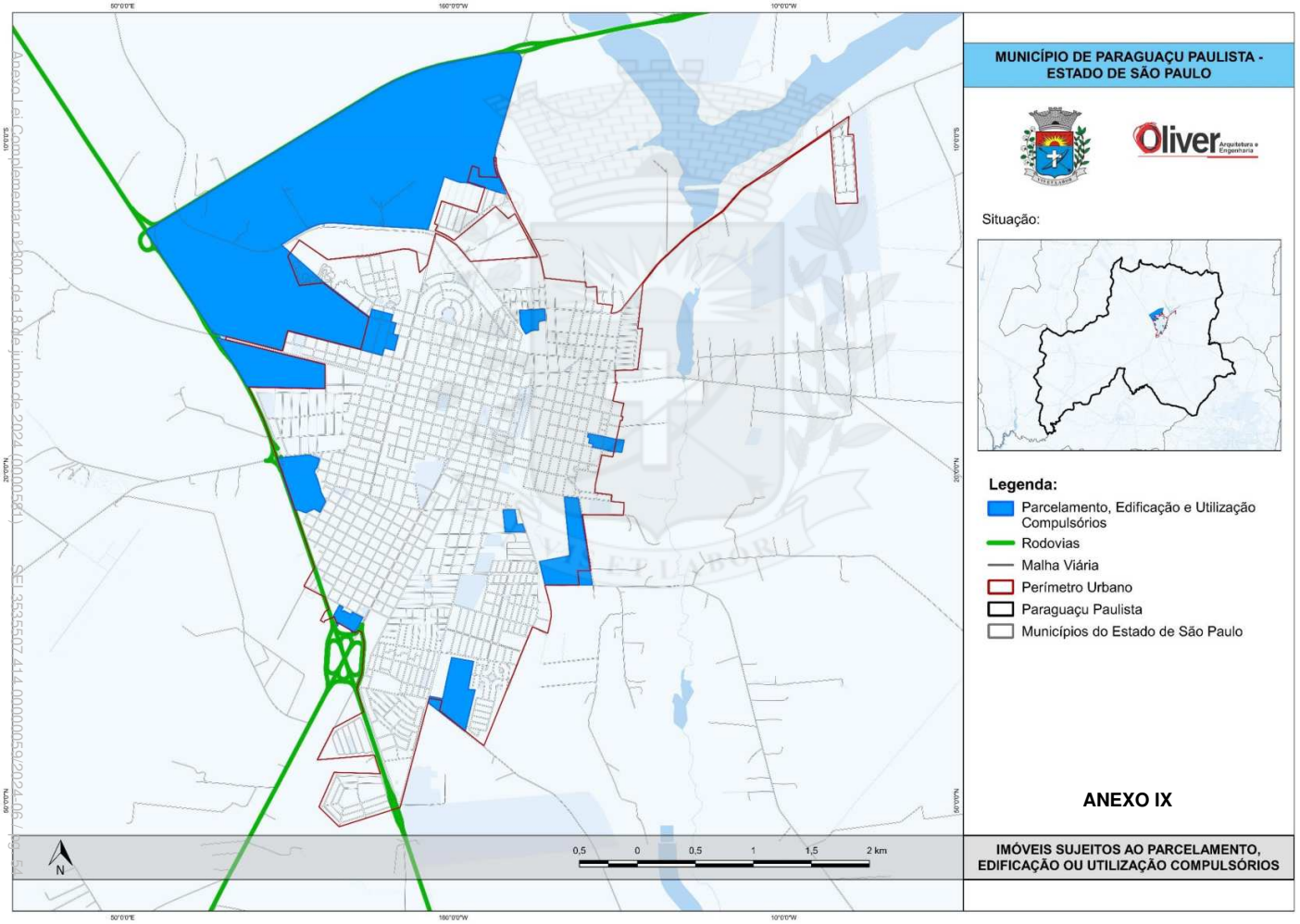
(13) Para novos loteamentos de interesse social o parâmetro será o estabelecido para ZEIS.

(14) Todos os edifícios deverão respeitar os Cones da Aeronáutica.

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº6.675 de 14 de Janeiro de 2021

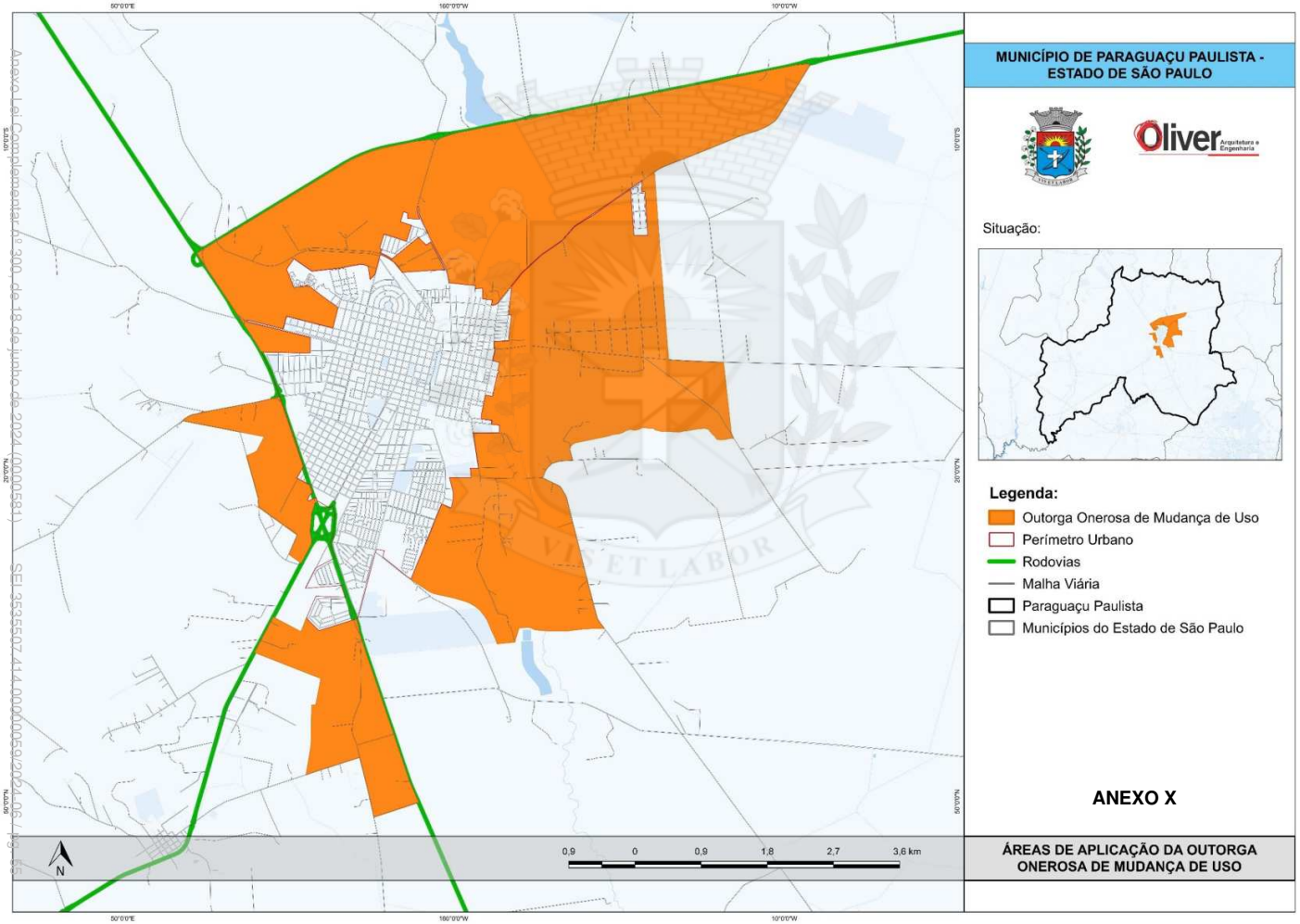


DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº6.675 de 14 de Janeiro de 2021

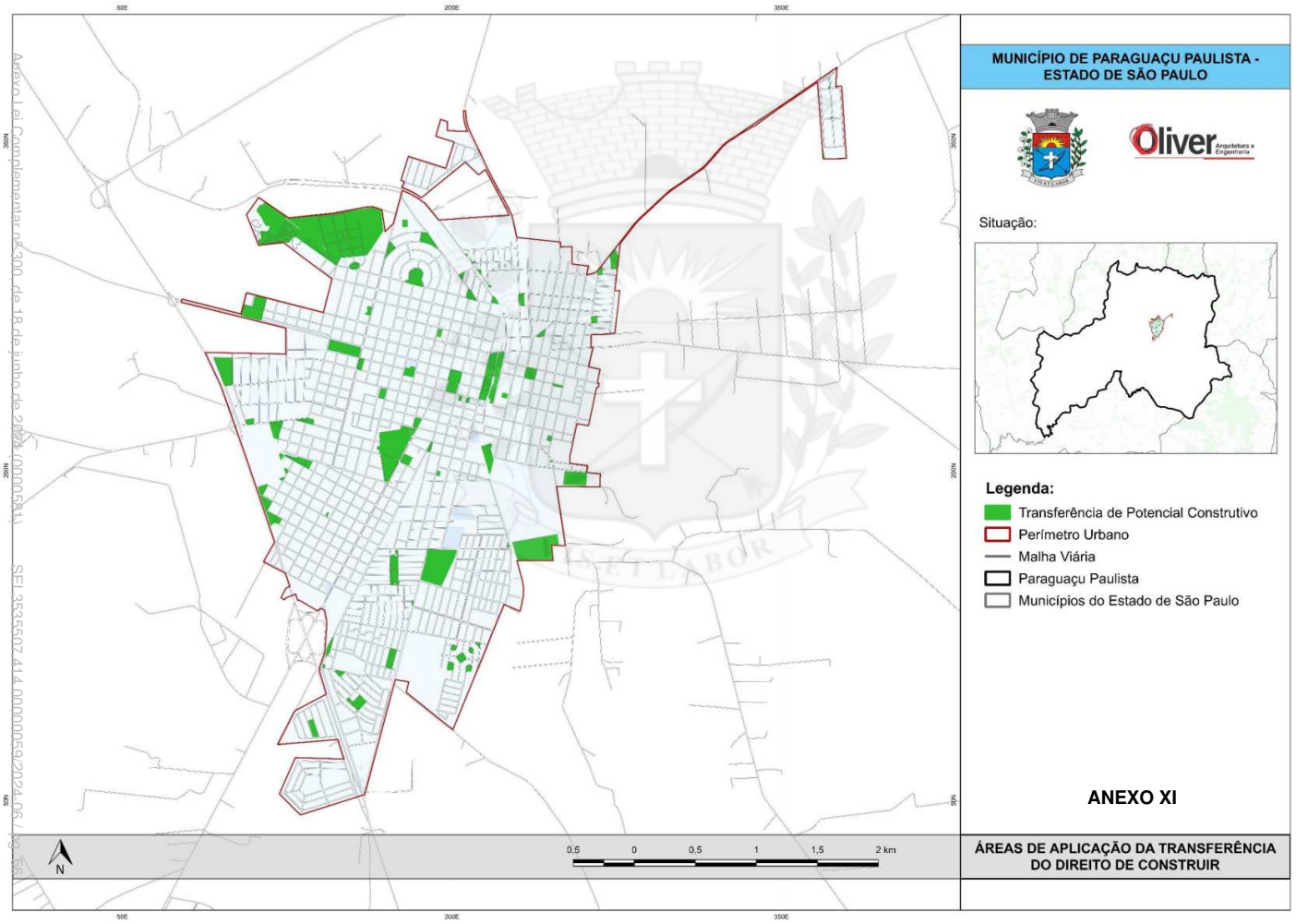


Anexo Lei Complementar nº 800, de 18 de junho de 2024 (00001581) SEI 3535507 414 00000059/2024 06

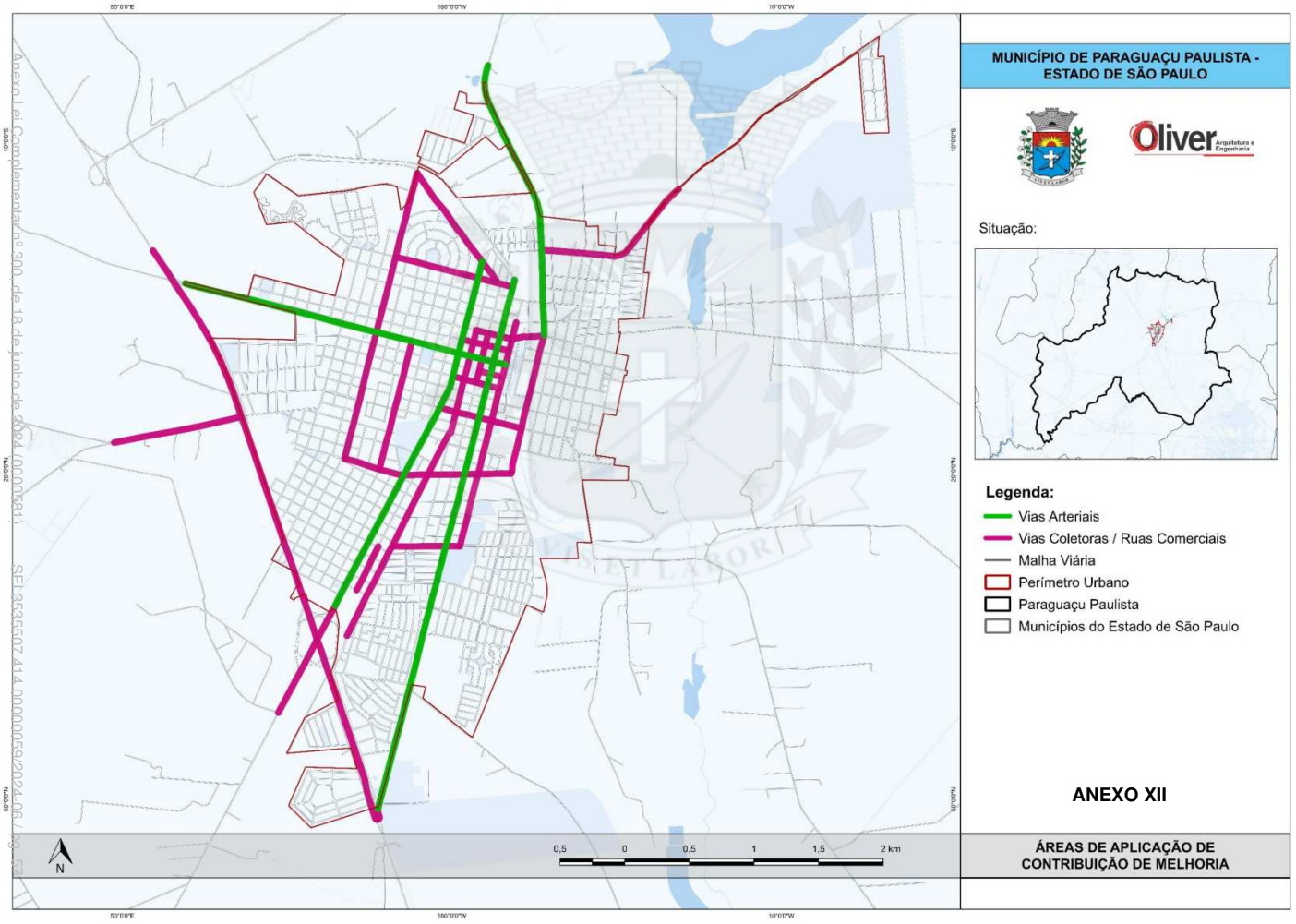
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº6.675 de 14 de Janeiro de 2021



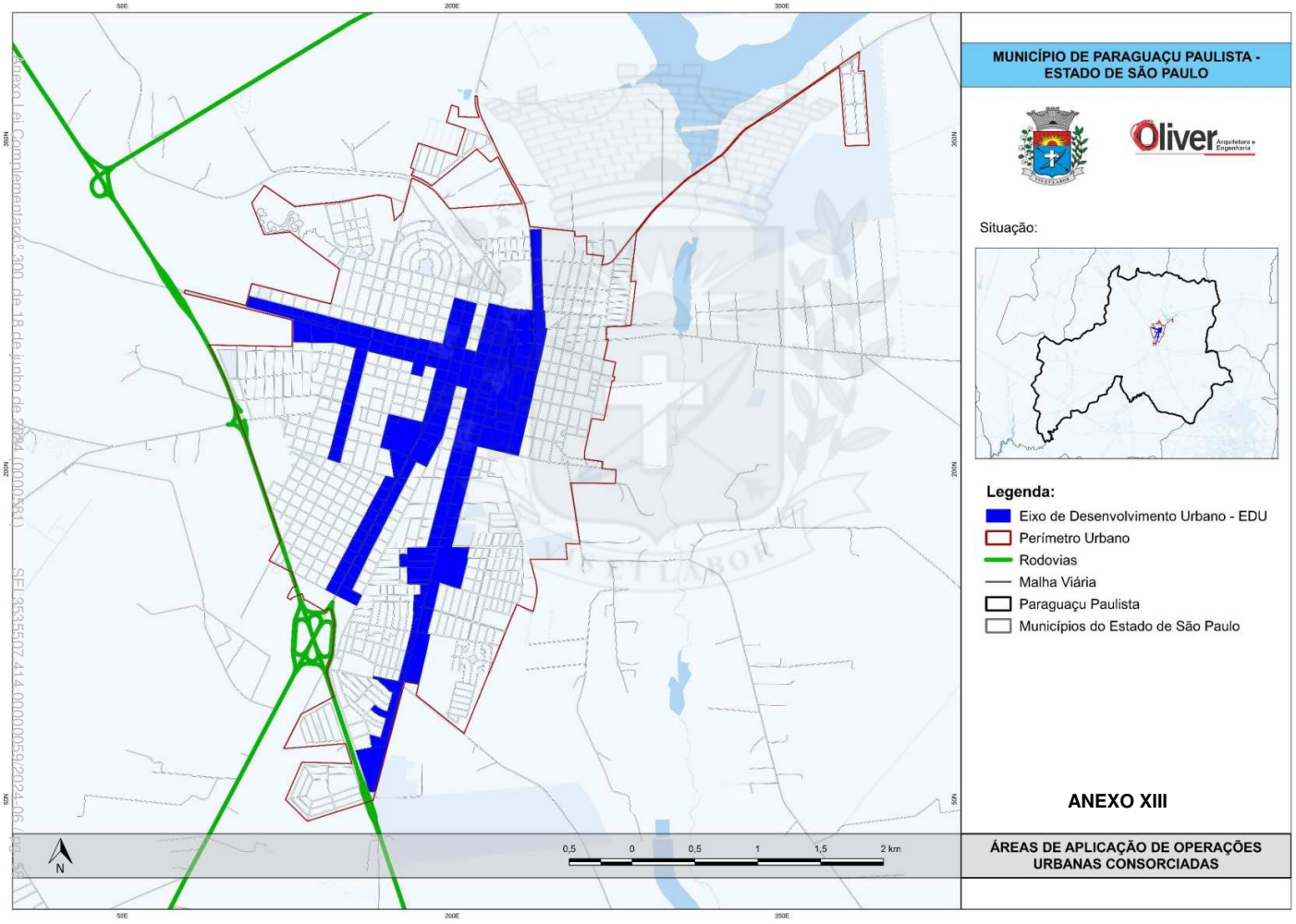
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº6.675 de 14 de Janeiro de 2021

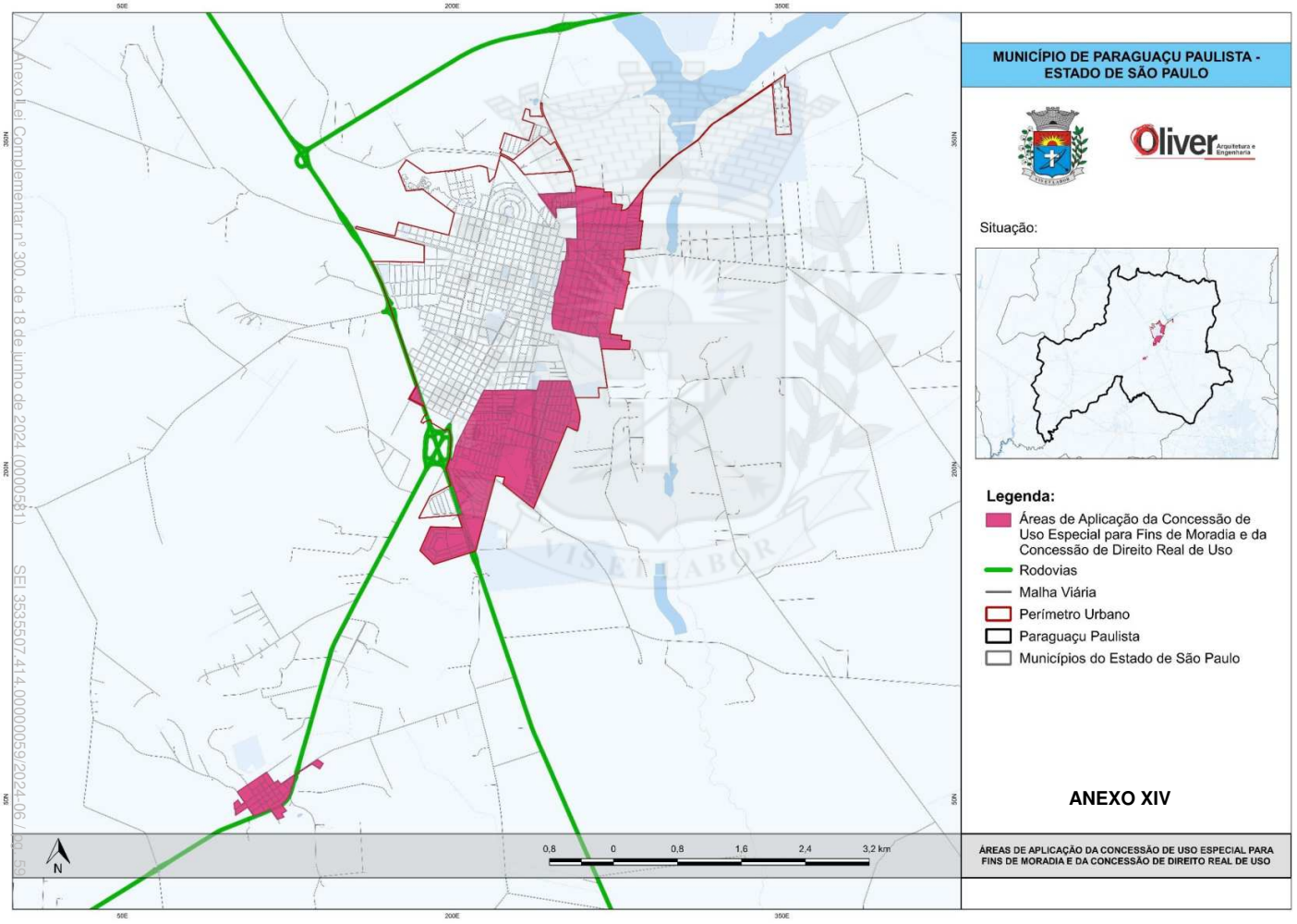


DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº6.675 de 14 de Janeiro de 2021



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021
Decreto nº6.675 de 14 de Janeiro de 2021




Anexo II Lei Complementar nº 300 de 18 de junho de 2024 (0000581) SEI 3535507.414.00000059/2024-06 / pg. 59
MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO
Oliver Arquitetura e Engenharia
Situação:
Legenda:
Áreas de Aplicação da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso
Rodovias
Malha Viária
Perímetro Urbano
Paraguaçu Paulista
Municípios do Estado de São Paulo
ANEXO XIV
ÁREAS DE APLICAÇÃO DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA E DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO
N
0,8 0 0,8 1,6 2,4 3,2 km