

# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

## PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO - Nº 109/2014 REDAÇÃO FINAL

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 005/2014

*“Introduz alterações na Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2.008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Hortolândia”*

**Autor:** Poder Executivo

**Relator:** Ananias José Barbosa

#### I – RELATÓRIO

A propositura de autoria do Poder Executivo, recebeu emendas das Comissões Permanentes desta Douta Casa de Leis, razão pela qual sugerimos em redação final o Projeto de Lei em debate:

**ANTÔNIO MEIRA**, Prefeito do Município de Hortolândia, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2.008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Hortolândia, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 17. (...)

I – Macrozona de Adensamento Controlado: correspondem às áreas com urbanizações consolidadas e destinadas a usos residenciais, além de comércios, indústrias e serviços de pequeno e médio porte, cujo adensamento deverá ser compatível com a infraestrutura existente;

(...)

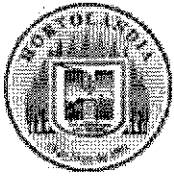
III – Macrozona de Ocupação Controlada: são aquelas destinadas ao uso residencial em áreas de baixa densidade demográfica, além de comércio e serviços e indústrias de pequeno e médio porte;

IV – Zona Central e Corredores de Comércio e Serviços – destinados à implantação de atividades comerciais e de serviços de pequeno ou médio porte;

V – Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social: compreendem as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programa habitacional de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação de solo;

(...)

VII – Eixos Estruturais, Corredores I, II e III e Vias Parques: Compreendem as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de verticalização e são



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

destinados a usos residenciais, comerciais e de serviços de pequeno, médio e grande porte, onde não serão permitidas indústrias.

§ 1º Lei Complementar específica instituirá e delimitará novas áreas visando garantir o atendimento pleno do déficit habitacional existente e da demanda futura por moradia.

§ 2º Lei Complementar específica instituirá e delimitará os Setores Especiais de Interesse Ambiental, com especial atenção às áreas ao longo dos córregos e do ribeirão Jacuba.(NR)

(...)

§ 4º. Lei Complementar específica instituirá e delimitará os Eixos estruturais, Corredores I, II e III e Vias Parques, bem como os parâmetros de ocupação.”(NR)

“Art. 18º. Ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso e suas respectivas siglas de identificação, cujas localizações e limites estão determinados no Mapa “Zoneamento de Usos”, em anexo III, da qual faz parte integrante e cujos perímetros são descritos e caracterizados em lei específica de Uso e Ocupação do Solo.

ZH. 1 – Zona exclusivamente residencial, composta por edificação residencial unifamiliar e multifamiliar.

ZH. 2 – Zona predominante residencial, composta por edificações residenciais uni e multifamiliares, onde serão permitidos comércio, serviços e instituições de caráter local.

ZM. 1 – Zona Mista: onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços e indústrias leves.

ZM. 2 – Zona Mista: onde são permitidas residências, comércio e serviços médios, pesados e indústrias médias.

ZM. 3 – Zona Mista: onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços.

ZM. 4 – Zona Mista: onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços e indústrias leves e médias.

ZM. 5 – Zona Mista: onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, e indústrias leves e médias.

ZM. 6 – Zona Mista: onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, e indústrias leves e médias.

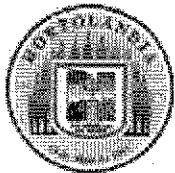
ZC – Zona Central: zona predominante comercial e de serviços, onde são permitidas residências, comércios e serviços.

ZI. 1 – Zona predominantemente industrial onde são permitidos comércios, serviços, indústrias leves e médias.

ZI. 2 – Zona predominantemente industrial onde são permitidos comércios, serviços, indústrias leves, médias e pesadas.

CCS – Corredor de Comércio e Serviços.

ZII – Zona de Interesse Institucional, composta por equipamentos urbanos e comunitários.



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

ZR – Zona Rural.

Parágrafo único. Ficam estabelecidos os agrupamentos de uso constantes conforme lei específica de Uso e Ocupação do Solo.”(NR).

Art. 19 revogado

Art. 20 revogado

Art. 21 revogado

Art. 22 revogado

Art. 23 revogado

Art. 24 revogado

Art. 25 revogado

Art. 26 revogado

Art. 27 revogado

Art. 28 (...)

(...)

II – Não Permitidas – compreendem as atividades descritas na lei específica de Uso e Ocupação do Solo, que não se compatibilizam com as zonas, setores e corredores, em especial as atividades classificadas como I 4.

III – Admitidas – compreendem as atividades não especificadas na lei de Uso e Ocupação do Solo, que poderão ser autorizadas mediante estudo específico de compatibilização com as Zonas, Setores e Corredores correspondentes.

Parágrafo único. A classificação das atividades como de uso permitido, não permitido ou admitido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela Zona, Setor ou Corredor de Uso será estabelecida no âmbito da legislação específica de Uso e Ocupação” (NR)

“Art. 29 As atividades consideradas admitidas, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta legislação terão sua aprovação condicionada à apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ouvidos outros órgãos da Administração Municipal” (NR)

“Art. 30 Quando necessário será exigida a elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), o qual será regulamentado em lei específica e 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:

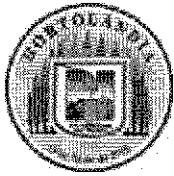
(...)

Parágrafo único: Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do RIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias” (NR)

“Art. 31 (...)

(...)

§ 2º revogado



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 32 revogado

Art. 33 revogado

Art. 34 revogado

Art. 35 revogado

Art. 36 revogado

Art. 37 revogado

“Art. 38 Os índices e parâmetros de ocupação do solo para cada atividade e Zona, Setor ou Corredor de uso serão estabelecidos no âmbito da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo” (NR)

Art. 39 revogado

Art. 40 revogado

Art. 44 (...)

(...)

XIII – SISTEMA DE LAZER: a área pública reservada a atividade de recreação e/ou contemplação e repouso e para instalação de equipamentos esportivos e de lazer;

(...)

XVI – ÁREA VERDE: área permeável, com arborização, destinada, em regra, à recreação, ao lazer e à preservação, caracterizada pela existência de vegetação contínua, amplamente livre de edificações, mesmo que recortada por caminhos, vielas e outros meios de trânsito de pedestres ou ciclistas, contendo ou não brinquedos infantis com funções recreativas, desde que importem equilíbrio do meio ambiente, podendo ser computadas nestas áreas de “reserva legal”, áreas de “preservação permanente” e “áreas florestais com impedimentos legais”;

Art. 45 (...)

(...)

XI – Projeto e implantação de sinalização viária horizontal e vertical;

XII – Projeto e implantação de placas dos logradouros;

XIII – Projeto e implantação de calçadas nas áreas públicas;

XIV – Projeto de urbanização das áreas destinadas como sistema de lazer.

Art. 51 – A área reservada a espaços de uso público deverá ser correspondente à densidade populacional prevista na área a ser parcelada, respeitando o mínimo de 53% do total da gleba.

§ 1º (...)

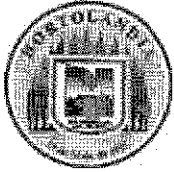
I – Sistemas de Lazer: 6% (seis por cento)

(...)

IV – Área verde: 20% (vinte por cento)

§ 2º No caso de a área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total a ser loteada, a diferença existente deverá ser acrescida no mínimo reservado para áreas institucionais e/ou sistema de lazer.

Art. 52 – A área destinada a “área verde” deverão ser revegetadas com plantio de espécies nativas ou plantio consorciado de espécies nativas e exóticas, excetuando-se espécies exóticas consideradas invasoras, podendo ser destinado no mínimo 30% destas áreas



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

para ajardinamento, instalação de equipamentos esportivos e de lazer.

(...)

Art. 58 – Os lotes não poderão ter área inferior a 160 (cento e sessenta) metros quadrados, observada a testada mínima de 08 (oito) metros.(NR)

“Art. 60 Os empreendimentos multifamiliares e centros comerciais e serviços, organizados na forma de condomínios horizontais e verticais serão regulamentados em lei específica.

Art. 61 revogado

Art. 62 revogado

Art. 63 revogado

Art. 64 revogado

“Art. 68 O empreendedor deverá manter no Município, pelo prazo de 2(dois) anos a contar do termo de recebimento de obras do loteamento, um escritório de representação legal da loteadora com poderes para assinar compromissos de venda e compra, receber o preço de lotes compromissados à venda, dar quitação receber citação e outorgar escritura definitiva de venda e compra dos lotes compromissados, bem como das cessões e transferências de direitos sem quaisquer ônus para o promitente comprador, excluindo-se as taxas e emolumentos legais.

“Art. 104 Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social deverão obedecer aos parâmetros definidos na legislação municipal vigente” (NR)

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 24 de Junho de 2014

  
ANANIAS JOSÉ BARBOSA  
Relator

  
EDIVALDO SOUSA ARAÚJO  
Vereador

  
GERVÁSIO BATISTA POZZA  
Vereador

  
MARCELO FERRARI DA SILVA  
Vereador