



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 1/16

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO,  
INFRAESTRUTURA URBANA E ASSUNTOS METROPOLITANOS E DESENVOLVIMENTO  
DO BEM ESTAR SOCIAL, DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA,

## PARECER CONJUNTO Nº 1/2018

Projeto de Lei Complementar nº 15/2017

Introduz alterações na Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Hortolândia.

Autor: Poder Executivo

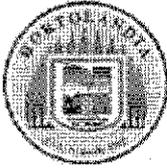
Relator: Vereador Paulo Pereira Filho

### I – RELATÓRIO

Segue para análise da Comissão de Justiça e Redação o Projeto de Lei Complementar nº 15/2017, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que introduz alterações na Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Hortolândia.

Em justificativas, o Chefe do Poder Executivo argumentou que esta proposta de alteração do Plano Diretor visa promover a adequação do atual cenário à norma referida, considerando-se que o Município apresentou crescimento e desenvolvimento significativo no decorrer dos anos.

O Chefe do Poder Executivo consigna ainda, que as leis complementares 60/2014 e 72/2016, introduziram apenas algumas alterações pontuais. Logo, necessário que se façam as modificações apresentadas que tem por objetivo estabelecer diretrizes para a execução da política urbana no Município de Hortolândia, através do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e um meio ambiente ecologicamente equilibrado, para as presentes e futuras gerações, conforme disposto na Constituição Federal, na Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade – e de suas alterações. Em específico está sendo propostas adequações no texto, alterações nos mapas e uso e ocupação do solo, além de macrozoneamento e perímetro urbano.



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 2/16

A propositura em questão foi lida em Plenário na Sessão de 9 de outubro de 2017, e sua ementa publicada, na data de 7 de outubro de 2017, no Jornal Todo Dia, estando seu conteúdo disponível no site da Câmara Municipal, para cumprimento de publicidade e acompanhamento dos atos legislativos. Por disposição do Art. 63 da Lei Orgânica do Município de Hortolândia, a tramitação do referido projeto inicia-se após 60 (sessenta) dias de sua publicação. Nesse período a propositura não recebeu emendas ou substitutivos.

Constata-se que a medida é de natureza legislativa e de iniciativa privativa, estando, desta forma, em condições de ser apreciado no que diz respeito aos aspectos que cumpre a esta Comissão analisar.

Em colaboração com o aperfeiçoamento da propositura, considerando a realização de Audiência Pública realizada para discussão do PLC 15, apresentamos as seguintes EMENDAS:

## EMENDAS SUPRESSIVAS:

O artigo 18 da Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18 ...

ZR - Zona Rural (Suprimido)

ANEXO VIII

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO DO SOLO

(...)

ZR-Zona Rural (Suprimido)

ZR-01 (Suprimido)

## EMENDAS ADITIVAS:

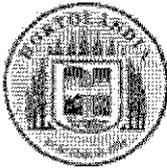
Ficam acrescentados os incisos XVII, XVIII e XIX, ao artigo 44 da Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44 (...)

XVII - PERÍMETRO URBANO: a linha que delimita a Área Urbana definida no mapa que compõe o Anexo IX desta lei;

XVIII - ÁREA URBANA: a área com ocupação para fins urbanos já consolidada; e que estiver dentro do perímetro urbano do

Município;



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 3/16

XIX - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA: áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado da cidade, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas e delimitadas no mapa que compõe o Anexo IX desta lei.

## ANEXO VIII

### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO DO SOLO

Fica acrescido o ZM4-13 conforme texto abaixo:

ZM4-13 – Inicia na confluência do afluente do córrego Santa Clara com a rodovia SP 101, segue pelo córrego até o limite do Bairro Santa Esmeralda, deflete a direita e segue pela divisa do bairro até encontrar a gleba de matrícula nº 147.663, deflete a direita e segue por esta divisa em linha reta até encontrar a rodovia SP 101, deflete a direita e segue pela divisa com a rodovia SP 101 até encontrar o afluente do córrego Santa Clara, início desta descrição.

Art. -----Os imóveis localizados na Zona ZM4 – 01, cuja destinação estiver vinculado à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e ou agroindustrial, considerar-se-á imóvel rural, e ou independentemente de sua localização, quando tiver área superior a 1 (um) hectare, incidirá o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, a que se refere o Art. 29 da Lei número 5.172, de 25 de outubro de 1966,

Parágrafo único. Os imóveis que não se enquadrem no disposto neste artigo, independentemente de sua localização, estão sujeitos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, a que se refere o Art. 32 da Lei número 5.172, de 25 de outubro de 1966.”

### EMENDAS MODIFICATIVAS:

O artigo 1º da Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O Plano Diretor do Município de Hortolândia é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano do Município, devendo orientar as ações dos agentes públicos e privados, de modo que as disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza.” (NR)



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 4/16

O artigo 13 da Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13. A identificação do Patrimônio Histórico do Município de Hortolândia é importante na estruturação do território, devendo assim ser elaborada Lei Específica que identifique estas referências históricas, fomente a criação e manutenção de espaços públicos municipais devidamente equipados e acessíveis à população para as diversas manifestações culturais e artísticas, estimule a visitação, o turismo e a preservação predial e ambiental do local e seu entorno.” (NR)

O artigo 32 do Projeto de Lei Complementar nº 015/2017 que altera a Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32. Revogam-se as Leis nº 675, 01 de julho de 1998 e nº 805, de 10 de fevereiro de 2000.

## ANEXO III – MAPA DE ZONEAMENTO

Fica alterado o MAPA DE ZONEAMENTO conforme novo mapa anexo.

## ANEXO VIII

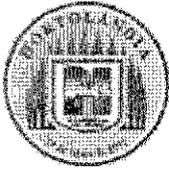
### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO DO SOLO

(...)

ZM2-03 – Começa na confluência da Rua Pérola com a Rodovia SP-101, segue pela rodovia, até encontrar o final da Rua José Blumer, deflete a direita e segue pelo alinhamento posterior das glebas que confrontam a Estrada José Carlos Martins até o limite do Bairro Santa Esmeralda, deflete a esquerda segue pelo limite do loteamento até encontrar o afluente do córrego Santa Clara, deflete a direita e segue pela divisa do Bairro Santa Esmeralda até a divisa do município; deflete à direita e segue pela divisa até a Rodovia dos Bandeirantes; deflete à direita e segue pela Rodovia até a divisa do Condomínio Residencial Arco Íris e Indústrias Irmãos Amadio Ltda; deflete à direita e segue pela divisa até a Rua Pérola; deflete à esquerda e segue por esta rua até a Rodovia SP-101, início desta descrição.

(...)

ZM4-01 - Inicia na confluência do Córrego Taquara Branca e a divisa sudoeste do Loteamento Jardim Novo Horizonte, segue por este córrego, que limita os municípios de Hortolândia –Sumaré, até encontrar com a divisa do loteamento Chácaras de Recreio 2000;



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

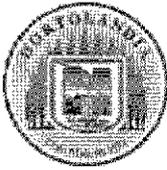
PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 5/16

dai deflete à esquerda e segue pela divisa do loteamento até a Rua João Guimarães Rosa; deflete à esquerda e segue pela referida rua, continuando pela projeção deste alinhamento até encontrar a Estrada Municipal Maria Aparecida Nascimento Silva; deflete à direita e segue pela referida estrada até encontrar o limite do Loteamento Jardim Amanda e o Córrego Terra Preta; deflete à esquerda e segue pelo córrego até encontrar o a divisa noroeste do Jardim Amanda; deflete à direita e segue pelo limite do Loteamento Jardim Amanda até encontrar a confluência da Avenida Santana com a divisa nordeste do Loteamento Jardim Amanda, deflete a esquerda e segue pela Avenida Santana até encontrar a Rodovia dos Bandeirantes; deflete à esquerda e segue pela rodovia até a divisa do loteamento Parque Horizonte; deflete a esquerda e segue pela divisa contornando este loteamento até encontrar a divisa das Chácaras Planalto; deflete a esquerda e segue por esta divisa até encontrar a divisa da Gleba de Terras com Área de 101.124,04m<sup>2</sup> com a Gleba de Terras Matrícula 13.874 do RI de Sumaré, segue contornando a Gleba de Terras com Área de 101.124,04m<sup>2</sup> na confrontação com as Glebas de Terras de matrículas 13.874; 13.875; 13.877; 54.009; 54.010, todas do RI de Sumaré, até encontrar o limite do Loteamento Jardim Novo Horizonte; deflete à esquerda e segue até encontrar o Córrego Taquara Branca, início desta descrição.

Em atenção à Técnica Legislativa prevista na Lei Complementar Federal nº 96, de 26 de fevereiro de 1998, no que se refere a alteração de leis, tem-se que o procedimento é admissível para a reordenação interna das unidades em que se desdobra o artigo, identificando-se o artigo assim modificado por alteração de redação, supressão ou acréscimo com as letras 'NR' maiúsculas, entre parênteses, uma única vez ao seu final, obedecidas, quando for o caso, as prescrições da alínea "c".

Nesse sentido, apresentamos proposta de Emenda em Redação Final, considerando nesta as Emendas acima apresentadas, que seguem incorporadas com a seguinte redação

"Introduz alterações na Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Hortolândia".



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 6/16

O Prefeito do Município de Hortolândia, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** O artigo 1º da Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 1º** O Plano Diretor do Município de Hortolândia é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano do Município, devendo orientar as ações dos agentes públicos e privados, de modo que as disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza.”  
(NR)

**Art. 2º** O incisos I, II, III e IV do artigo 6º da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art.6º (...)**

I - Ao índice de cobertura de coleta de esgoto ser de 90,5%, sendo o objetivo implantar 100% de rede de esgoto no Município;

II - Ao sistema de infraestrutura sanitária ainda incompleto, dificultando a eficiência e sustentabilidade econômica do Município;

III - Maior eficiência de uma política local de saneamento ambiental integrada e articulada com as políticas de desenvolvimento urbano;

IV - A necessidade de promover ações integradas constantemente, que articulem os vários campos do saneamento ambiental: água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos; (NR)

(...)”

**Art. 3º** O inciso I do artigo 8º da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 8º (...)**

I – Maior integração das regiões da cidade de acordo com a Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei 12.587/2012.(NR)”

**Art. 4º** O artigo 13 da Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 13.** A identificação do Patrimônio Histórico do Município de Hortolândia é importante na estruturação do território, devendo assim ser elaborada Lei Específica que identifique estas referências históricas, fomente a criação e manutenção de espaços públicos municipais devidamente equipados e acessíveis à população para as diversas manifestações culturais e artísticas, estimule a visitação, o turismo e a preservação predial e ambiental do local e seu entorno.” (NR)

**Art. 5º** Altera os incisos IV, V e §1º e acrescenta as alíneas “a” e “b” no inciso V e os §5º, §6º e §7º no artigo 17 na Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008:

**“Art.17 (...)**

(...)

IV - Zona Central e Corredores de Comércio e Serviços - destinados à implantação de atividades predominantemente comercial e de



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 7/16

serviços, onde são permitidas residências, comércios, serviços e instituições;

V – As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas no Mapa de Macrozona, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana, e que se classificam em 2 (duas) categorias, definidas nos seguintes termos:

a) ZEIS 1 - São áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

b) ZEIS 2 - São áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificadas ou subutilizadas, adequadas à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

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

(...)

§ 5º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 6º Novas ZEIS podem ser demarcadas em legislação específica.

§ 7º Deverá ser evitada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção, salvo quando saneados.(NR)“

Art. 6º O artigo 18 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescentando-se onde couber:

“Art.18.(...)

ZH1 - Zona Exclusivamente Residencial, composta por edificação residencial unifamiliar, multifamiliar e instituições;

ZH2 - Zona Predominantemente Residencial, composta por edificações residenciais uni e multifamiliares, onde serão permitidos comércios, serviços e instituições;

ZM1 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços, indústrias leves e instituições;

ZM2 - Zona Mista, onde são permitidas residências, serviços, comércios médios e pesados, indústrias leves e médias e instituições;

ZM3 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços;

ZM4 - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços, indústrias leves e médias e instituições;



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 8/16

**ZM5** - Zona Mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, indústrias leves e médias e instituições;

**ZM6** - Zona mista, onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, indústrias leves e médias e instituições;

**ZC** - Zona Central, predominantemente comercial e de serviços, onde são permitidas residências, comércios, serviços e instituições;

**ZI1** - Zona Predominantemente Industrial, onde são permitidos comércios, serviços, indústrias leves e médias e instituições;

**ZI2** - Zona Predominantemente Industrial, onde são permitidos comércios, serviços, indústrias leves, médias e pesadas e instituições;

**ZI3** - Zona Exclusivamente Industrial, onde são permitidas indústrias especiais e extrativistas de minério;

**CCS** - Corredor de Comércio e Serviços;

**ZEC1** - Zona Especial Controlada 1, onde são permitidas instituições públicas, indústrias especiais e aterros sanitários;

**ZEC2** - Zona Especial Controlada 2, onde são permitidas indústrias especiais;

**ZRA** - Zona Exclusivamente de Recuperação Ambiental, onde é permitido o plantio de espécies arbóreas, podendo caracterizar espaço destinado a parque, mediante ao processo de descontaminação e saneamento ou restrição de contato com o solo contaminado e áreas críticas. (NR)”.  
.

Art. 7º O Inciso VII do artigo 30 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30 (...)

(...)

VII – Solicitar sempre que necessário o Relatório de Impacto no Trânsito (RIT), podendo de acordo com a necessidade exigir medidas mitigadoras; (NR)”

Art. 8º O Inciso III do artigo 31 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31 (...)

(...)

III - Ampliação e adequação do sistema viário para garantir a segurança dos transeuntes, oferecendo por exemplo, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, Infraestrutura de acessibilidade, ciclovias e ciclofaixas e outros. (NR)”

Art. 9º Ficam acrescidos os incisos XVII, XVIII e XIX, ao artigo 44 da Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44 (...)

XVII - **PERÍMETRO URBANO**: a linha que delimita a Área Urbana definida no mapa que compõe o Anexo IX desta lei;



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 9/16

XVIII - **ÁREA URBANA:** a área com ocupação para fins urbanos já consolidada; e que estiver dentro do perímetro urbano do Município;

XIX - **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA:** áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado da cidade, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas e delimitadas no mapa que compõe o Anexo IX desta lei.

Art. 10 O Inciso XI e XIII do artigo 45 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art.45. ...

(...)

XI - Projeto e implantação de sinalização viária horizontal, vertical, semafórica e de orientações turísticas e geométrica quando necessário;

XIII - Projeto e implantação de calçadas nas áreas públicas respeitando as orientações de acessibilidade conforme disposto em normas técnicas, legislações federais e estaduais vigentes.  
(NR)"

Art. 11 Altera o *caput*, o Inciso II e o §3º do artigo 51 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008:

"Art. 51. A área reservada a espaços de uso público deverá respeitar o mínimo de 45% (quarenta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada.

(...)

II - Áreas Institucionais e/ou espaços livres: 5% (cinco por cento);

(...)

§ 3º As áreas públicas definidas neste artigo não poderão confrontar com os lotes com exceção do inciso III.(NR)"

Art. 12 Altera o *caput* e os incisos I, II, III, IV, V e acrescenta o Inciso VI e o parágrafo único no artigo 71 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008:

"Art. 71. A Política Municipal do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação e conservação do meio ambiente, objetivando uma melhor qualidade de vida, de forma a assegurar as condições para um desenvolvimento socioeconômico local, integrado e sustentado, atendendo o previsto na Política Nacional do Meio Ambiente e observando os seguintes princípios:

I - ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista seu uso coletivo;

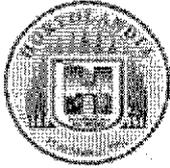
II - planejamento e fiscalização da utilização dos recursos ambientais;

III - proteção e recuperação dos ecossistemas locais;

IV - controle e zoneamento das atividades potencialmente poluidoras instaladas no Município;

V - monitoramento da qualidade ambiental;

VI - educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive junto à comunidade local, objetivando uma efetiva participação dos munícipes na defesa do meio ambiente.



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 10/16

Parágrafo único. As diretrizes da Política Municipal do Meio Ambiente serão formuladas em normas e planos, destinadas a orientar o Governo Municipal nas ações de preservação da qualidade ambiental e manutenção do equilíbrio ecológico, observando as Legislações Federal e Estadual vigentes.(NR)”

Art. 13. O artigo 73 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 73. Deverá ser implantado na cidade um Programa Municipal de Recuperação dos Cursos D’água, que considere a proteção das nascentes, a recuperação gradativa das áreas de preservação permanente (APPs) e da qualidade ambiental dos cursos d’ água, podendo quando couber intervenção urbanística, revitalizar e transformar em parques lineares. (NR)”

Art. 14. Acrescenta o parágrafo único no artigo 74 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008.

“Art.74. (...)

Parágrafo único. Além da implantação deverá ser prevista a manutenção e conservação destes parques. (NR)”

Art. 15. O artigo 75 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 75. As áreas com fragmentos de vegetação nativa atualmente existentes no Município deverão ser identificadas, caracterizadas e deverão orientar a delimitação dos Setores Especiais de Interesse Ambiental no âmbito de legislação específica de uso, ocupação e parcelamento do solo.(NR)”

Art. 16. O artigo 80 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 80. As podas dos exemplares arbóreos só poderão ocorrer a partir da orientação de técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e os corte somente através de autorização expressa ainda que isolados.(NR)”

Art. 17. Os incisos do artigo 81 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art.81 (...)

I – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável que integre as ações ambientais articulado aos órgãos responsáveis pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica do Município;

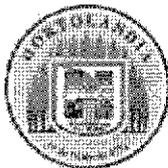
II - Corpo técnico capacitado para a gestão ambiental municipal;

III - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA, nos termos da legislação vigente;

IV - Fundo Municipal de Meio Ambiente nos termos da legislação vigente;

V - Elaboração de legislações municipais específica para gestão ambiental no âmbito do município.(NR)”

Art. 18. Os incisos I e III do artigo 84 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 11/16

"Art. 84 (...)

I - Destinação de resíduos para o aterro sanitário adequado ou outras formas de tratamento de acordo com as legislações ambientais vigente;

(...)

III - Recuperação ambiental e paisagística da área de Aterro sanitário a ser encerrado. (NR)"

Art. 19. O artigo 85 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 85. Garantir a qualidade ambiental do Município equacionando o tratamento de efluentes através de estação de tratamento própria ou através de solução compartilhada com a região. (NR)"

Art. 20. Dá nova redação ao Art. 86 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008:

"Art. 86. Com vistas a alcançar os objetivos propostos no artigo anterior, o Executivo Municipal deverá viabilizar os indicadores e metas estabelecidas no Plano Municipal de Saneamento Básico do Município. (NR)"

Art. 21. O artigo 87 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 87. Regular e fiscalizar os serviços públicos de Saneamento Ambiental podendo ser de forma consorciada. (NR)"

Art. 22. Altera o Inciso X do artigo 94 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008 e acrescenta os incisos XI ao XXIV, com a seguinte redação:

"Art.94 (...)

(...)

X - Criação do novo corredor viário, que ligará a região do Jardim Carmem Cristina, do Jardim Minda, do Jardim Nova Hortolândia, do Vila Real e da região central e duplicação da Estrada Sabina Baptista de Camargo;

XI - Interligação entre a Avenida Ytamaraka, Estrada Municipal Sabina Baptista de Camargo e a Estrada Panaíno;

XII- Abertura da terceira faixa da Av. Emancipação no trecho em frente a empresa EMS;

XIII - Interligação entre o Jardim Novo Ângulo com a Av. da Emancipação;

XIV- Criação de viário interligando Jd. Santa Fé, Jardim Campos Verdes, Jardim Nova Alvorada e Parque Gabriel;

XV- Interligação entre a Estrada do Panaíno e a Estrada Sabina Baptista de Camargo, margeando o Reservatório JAC 1;

XVI- Ligação do acesso leste da ponte estaiada até a Estrada Sabina Baptista de Camargo;

XVII- Criação de viário entre as ruas Pacaembu e Goiás do Jardim São Jorge;

XVIII- criação de viário que ligará a região do Jardim Carmem Cristina ao Parque dos Pinheiros;

XIX- Criar eixo entre o Jardim São Sebastião e Jardim Interlagos;

XX- Interligação entre Jardim Novo Cambuí e Parque Gabriel;



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 12/16

XXI- Transposição da linha férrea entre Av. Santana e Av. São Francisco de Assis;

XXII – Desenvolver medidas para tornar a cidade ciclável;

XXIII – Implantação de um sistema de transportes dotado de uma infraestrutura acessível em suas vias, calçadas, terminais ônibus, terminais de transferência, abrigos, dentre outros;

XXIV - Prolongamento da Avenida Emancipação.(NR)”

Art. 23. O artigo 98 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 98. O órgão responsável pela elaboração e implantação da política municipal de habitação é a Secretaria de Habitação, ou outro órgão que vier substituí-lo.(NR)”

Art. 24. Altera os incisos IV e VI do artigo 101 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008:

“Art. 101. (...)

(...)

IV – A inclusão de novas áreas de ZEIS 2 para provisão habitacional em acordo ao deficit habitacional;

VI – Critérios para regularização das áreas definidas como ZEIS 1. (NR)”

Art. 25. O artigo 103 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.103. A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS produzidas a partir da aprovação desta lei será regulamentada pela Secretaria Municipal de Habitação, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município. (NR)”

Art. 26. Acrescenta-se os artigos 104A, 104B e 104C em Seção I ao Título VIII da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008:

“Seção I

**DAS REGRAS APLICÁVEIS ÀS ZEIS**

Art. 104 A. Os planos de urbanização de ZEIS 1 deverão ser formulados preferencialmente pela Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 104 B. Os planos de urbanização em ZEIS 1 devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 13/16

V - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

VI - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

VII - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

VIII - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX - formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

X - plano de ação social e de pós-ocupação;

XI - soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;

XII - soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

§ 1º Os planos de urbanização poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em ZEIS 1, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos preexistentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização realizado pela Secretaria Municipal de Habitação.

**Art. 104 C.** Na ZEIS 2 ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque municipal ou praça pública;

II - preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais."

**Art. 27.** Altera os Incisos I e III do artigo 105 na Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008:

"Art. 105(...)

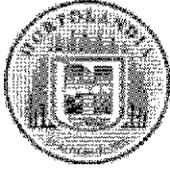
I - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica como órgão responsável pela política urbana, com clara definição de suas atribuições;

(...)

III - Consolidação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU como órgão consultivo, deliberativo, fiscalizador e de acompanhamento das questões referentes ao Plano Diretor e da política urbana. (NR)"

**Art. 28.** Dá nova redação ao artigo 108 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008:

"Art.108. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU será regulamentado através de lei específica.(NR)"



# **CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 14/16**

**Art. 29.** O artigo 138 da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art.138.** O Plano Diretor instituído por esta lei complementar deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos através de processo participativo, independente de alterações parciais que poderão ser feitas a qualquer tempo, através de processo participativo coordenado pelo Poder Público Municipal e acompanhadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.(NR)"

**Art. 30.** Retifica-se a nomenclatura dos seguintes Títulos da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008:

**"TÍTULO IV - DA DINAMIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS"**

**"TÍTULO V - DO MEIO AMBIENTE"**

**TÍTULO VI - DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

**"TÍTULO IX - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO"**

**"TÍTULO X - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS"**

**"TÍTULO XI - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE"**

**"TÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS, GERAIS E TRANSITÓRIAS" (NR)**

**Art. 31.** Retifica-se a nomenclatura dos seguintes Capítulos do Título III da Lei nº 2.092, de 4 de julho de 2008:

**"CAPÍTULO V - DAS VILAS CONDOMINIAIS"**

**"CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS"(NR)**

**Art. 32.** O ANEXO III – MAPA DE ZONEAMENTO, passa a vigorar com as alterações do MAPA DE ZONEAMENTO, conforme novo mapa anexo I desta Lei.

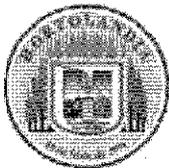
**Art. 33.** O ANEXO VIII - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DAS ZONAS DE USO DO SOLO, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

**ZM2-03** – Começa na confluência da Rua Pérola com a Rodovia SP-101, segue pela rodovia, até encontrar o final da Rua José Blumer, deflete a direita e segue pelo alinhamento posterior das glebas que confrontam a Estrada José Carlos Martins até o limite do Bairro Santa Esmeralda, deflete a esquerda segue pelo limite do loteamento até encontrar o afluente do córrego Santa Clara, deflete a direita e segue pela divisa do Bairro Santa Esmeralda até a divisa do município; deflete à direita e segue pela divisa até a Rodovia dos Bandeirantes; deflete à direita e segue pela Rodovia até a divisa do Condomínio Residencial Arco Íris e Indústrias Irmãos Amadio Ltda; deflete à direita e segue pela divisa até a Rua Pérola; deflete à esquerda e segue por esta rua até a Rodovia SP-101, início desta descrição.

(...)

**ZM4-01** Inicia na confluência do Córrego Taquara Branca e a divisa sudoeste do Loteamento Jardim Novo Horizonte, segue por este córrego, que limita os municípios de Hortolândia – Sumaré, até encontrar com a divisa do loteamento Chácaras de Recreio 2000; daí deflete à esquerda e segue pela divisa do loteamento até a Rua João Guimarães Rosa; deflete à esquerda e segue pela referida rua, continuando pela projeção deste alinhamento até encontrar a Estrada Municipal Maria Aparecida Nascimento Silva; deflete à direita e segue pela referida estrada até encontrar o limite do Loteamento Jardim Amanda e o Córrego Terra Preta; deflete à esquerda e segue pelo córrego até encontrar o a divisa



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 15/16

noroeste do Jardim Amanda; deflete à direita e segue pelo limite do Loteamento Jardim Amanda até encontrar a confluência da Avenida Santana com a divisa nordeste do Loteamento Jardim Amanda, deflete a esquerda e segue pela Avenida Santana até encontrar a Rodovia dos Bandeirantes; deflete à esquerda e segue pela rodovia até a divisa do loteamento Parque Horizonte; deflete a esquerda e segue pela divisa contornando este loteamento até encontrar a divisa das Chácaras Planalto; deflete a esquerda e segue por esta divisa até encontrar a divisa da Gleba de Terras com Área de 101.124,04m<sup>2</sup> com a Gleba de Terras Matrícula 13.874 do RI de Sumaré, segue contornando a Gleba de Terras com Área de 101.124,04m<sup>2</sup> na confrontação com as Glebas de Terras de matrículas 13.874; 13.875; 13.877; 54.009; 54.010, todas do RI de Sumaré, até encontrar o limite do Loteamento Jardim Novo Horizonte; deflete à esquerda e segue até encontrar o Córrego Taquara Branca, início desta descrição.

Art. 34. Os imóveis localizados na Zona ZM4 – 01, cuja destinação estiver vinculado à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e ou agroindustrial, considerar-se-á imóvel rural, e ou independentemente de sua localização, quando tiver área superior a 1 (um) hectare, incidirá o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, a que se refere o Art. 29 da Lei número 5.172, de 25 de outubro de 1966,

Parágrafo único. Os imóveis que não se enquadrem no disposto neste artigo, independentemente de sua localização, estão sujeitos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, a que se refere o Art. 32 da Lei número 5.172, de 25 de outubro de 1966.”

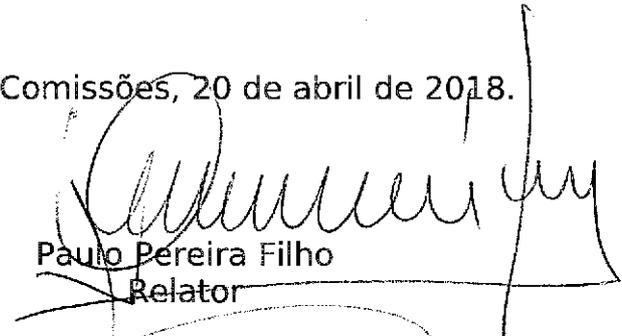
Art. 35. Revogam-se as Leis nº 675, de 1 de julho de 1998 e nº 805, de 10 de fevereiro de 2000.

Art. 36. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Assim sendo, não havendo óbice legal, manifestamo-nos **FAVORAVELMENTE** à aprovação do Projeto de Lei Complementar n.º 15/2017, nos termos desse Relatório.

É o RELATÓRIO.

Sala das Comissões, 20 de abril de 2018.

  
Paulo Pereira Filho  
Relator

Acompanham o voto do Relator os Vereadores:

  
Franksmar Mendes Barboza  
Presidente CJR



# CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº 1/2018 fls. 16/16

Cleuzer Marques de Lima  
Membro

Gervásio Batista Pozza  
Membro

Clodoaldo Santos da Silva  
Presidente CFO

Daniel Laranjeira  
Membro

Edvan Campos de Albuquerque  
Membro

Eduardo Lippaus  
Membro

Luiz Carlos Silva Meira  
Presidente CIUAM

João Pereira da Silva  
Membro