



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone: (14) 3269-7000 - Fax: (14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

www.lencoispaulista.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º/2016

PODER LEGISLATIVO

30/09/16 - 16 h 34 - 001719

CÂMARA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA


Luciana Paccola Pasqualinotto
ESCRITURÁRIA
MATR. 004

“Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo, as ações estratégicas, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do município de Lençóis Paulista, e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Lençóis Paulista, aprova:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta lei, elaborada com a participação da população, das lideranças comunitárias, da sociedade organizada, dos Poderes Executivo e Legislativo, implementa o Plano Diretor Participativo do Município de Lençóis Paulista e se constitui no instrumento básico de sua política de desenvolvimento e expansão urbana.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo estabelece normas de ordem pública e de interesse social que regulam o ordenamento das funções sociais da cidade e o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos, do equilíbrio ambiental, e trata dos ônus e benefícios das ações urbanizadoras, previstos no Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, assentando-se nos seguintes princípios:

- I. justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a toda a população;
- III. direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;





PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone: (14) 3269-7000 - Fax: (14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

www.lencoispaulista.sp.gov.br

- IV. realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- V. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VII. prioridade ao transporte coletivo público de passageiros;
- VIII. preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- IX. fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- X. participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano;
- XI. ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a exposição da população a risco de desastres.

§ 1º. O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do município.

§ 2º. O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei de Orçamento Anual (LOA), observarão e incorporarão os objetivos, as diretrizes e as prioridades estabelecidas neste Plano Diretor Participativo e nos planos setoriais que venham a ser aprovados.

§ 3º. Na implementação das ações previstas no Plano Diretor Participativo deverão ser permanentemente considerados os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

Art. 3º O Plano Diretor Participativo desempenha, no ordenamento jurídico local, a função de articular as políticas públicas setoriais, integrando os planos de ações governamentais de forma a evitar a dispersão de recursos e coordenar os esforços públicos e privados para a consecução de objetivos gerais.

Parágrafo único. Os objetivos fixados neste artigo serão atingidos, observando-se, de forma permanente, na elaboração dos planos de ações governamentais, os seguintes princípios:

- I. publicização do processo;
- II. ampla divulgação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone: (14) 3269-7000 - Fax: (14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

www.lencoispaulista.sp.gov.br

- III. sensibilização comunitária;
- IV. capacitação técnica dos atores sociais;
- V. formação continuada do grupo de gestores e técnicos;
- VI. consideração das proposições oriundas dos fóruns, conselhos e outras instâncias de participação legalmente constituídas no processo decisório.

Art. 4º Para a consecução dos objetivos previstos nesta lei, fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Estratégica Municipal - SISPLAM, compreendendo o conjunto de normas, recursos humanos e técnicos destinados ao planejamento, à coordenação, ao controle social e à supervisão das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, visando aos fins de que trata esta lei.

§ 1º. O SISPLAM deverá funcionar de modo permanente com a finalidade de viabilizar e garantir:

- I. o acesso dos interessados a todas as informações necessárias, de modo transparente, permitindo a efetiva participação dos cidadãos e das entidades representativas no processo de gestão democrática da cidade;
- II. a dinamização e modernização da ação governamental, em prol do atendimento das necessidades dos cidadãos, quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;
- III. a efetiva participação do Conselho de Política Urbana, em todas as atribuições que lhe são conferidas por esta lei.

§ 2º. O Prefeito fixará, por regulamento, a estrutura organizacional, os procedimentos administrativos e as competências dos órgãos e entidades que integram o SISPLAM, observado o disposto nos Art. 125 e seguintes.

§ 3º. O SISPLAM atuará, prioritariamente, nas seguintes áreas:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV. planos, programas e projetos setoriais;
- V. planos de desenvolvimento econômico e social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone: (14) 3269-7000 - Fax: (14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

www.lencoispaulista.sp.gov.br

VI. sistema de informações geográficas – SIG.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 5º São objetivos do Plano Diretor Participativo:

- I. o desenvolvimento sustentado de atividades econômicas no município mediante sua diversificação, priorizando as atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;
- II. a preservação da qualidade e quantidade dos recursos naturais, especialmente mediante o uso racional e a recuperação da vegetação junto às nascentes, áreas de reserva legal e das matas ciliares;
- III. a ordenação da ocupação, parcelamento e uso do solo, impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes, mediante a indução à ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infraestrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;
- IV. a realização de melhorias das condições de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos precários;
- V. a elevação da qualidade de vida de toda a população;
- VI. a compatibilização das atividades econômicas com a preservação ambiental;
- VII. a manutenção permanente do processo de planejamento municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial;
- VIII. a disponibilização de instrumentos de políticas públicas adequadas aos problemas específicos do município.

Art. 6º Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I. implantação gradual de processo de governança municipal, promovendo a redução das fases sequenciais dos processos administrativos e a integração dos diversos órgãos públicos, priorizando o atendimento adequado aos cidadãos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone: (14) 3269-7000 - Fax: (14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

www.lencoispaulista.sp.gov.br

- II. implementação do sistema de informações geográficas – SIG, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana;
- III. manutenção atualizada do mapeamento do uso do solo do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial agrícola para os fins de desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental;
- IV. promoção da preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do município;
- V. priorização e implantação de programas, projetos e ações estratégicas que atribuam qualidade e modernidade à cidade, com o conseqüente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;
- VI. fortalecimento da identidade do município, sua cultura, história e paisagem, incentivando a atratividade turística;
- VII. aplicação dos instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para os fins de implantar as políticas fundiárias, os programas, os projetos e as ações estratégicas;
- VIII. revisão, atualização e aperfeiçoamento das leis que tratam do uso e ocupação do solo, adequando-as à cidade que se deseja construir em conformidade com o disposto nesta lei;
- IX. priorização e dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando o surgimento de novos negócios;
- X. ampliação da oferta de espaços públicos qualificados de uso comum da população, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, ao lazer e à cultura da comunidade local, buscando a inserção social e o uso mais qualificado do solo urbano;
- XI. ampliação da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, do transporte e dos serviços públicos adequados aos interesses e às necessidades da população, respeitadas as peculiaridades locais;
- XII. promoção da justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;
- XIII. recuperação dos investimentos do Poder Público dos quais tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

JLL



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone: (14) 3269-7000 - Fax: (14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

www.lencoispaulista.sp.gov.br

- XIV. divulgação permanentemente dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor Participativo a fim de torná-lo efetivo instrumento de política urbana.

CAPÍTULO III

DA ZONA URBANA E DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 7º Considera-se zona urbana as áreas delimitadas pelo perímetro urbano, fixadas em legislação municipal específica, dentro das quais são admitidos parcelamentos de solo, ocupações e usos típicos de núcleos urbanos, observado o disposto nesta legislação.

Art. 8º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, no mínimo e simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, aos seguintes requisitos:

- I. atendimento das necessidades dos cidadãos quanto a qualidade de vida, a justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II. compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, a segurança, o bem-estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 9º A propriedade urbana deve atender a sua função social mediante a adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

- I. a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível ou projetada, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;
- III. a adequação das condições de ocupação do espaço urbano às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degeneração de áreas do município;
- IV. a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, especialmente, dos mananciais de abastecimento de água do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone: (14) 3269-7000 - Fax: (14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

www.lencoispaulista.sp.gov.br

- V. a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando a melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI. o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação destinada à população de baixa renda;
- VII. a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;
- VIII. a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- IX. a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Art. 10. Não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem às exigências de ordenação da cidade, os imóveis subutilizados ou não utilizados, assim reconhecidos pelo Poder Público Municipal, na forma estabelecida pelo parágrafo 1º. do Art. 91.

CAPÍTULO IV

DAS DEFINIÇÕES

Art. 11. Para efeito de aplicação desta lei são adotadas as seguintes definições:

- I. anéis viários: são vias destinadas a fazer fluir com rapidez o fluxo de veículos, articulando pontos extremos da cidade, incluindo as rodovias e marginais às mesmas;
- II. área edificada ou construída: é a soma das áreas de todos os pavimentos cobertos de uma edificação, descontada a área não computável;
- III. área não computável: é a parcela da área edificada ou construída não considerada para efeito do cálculo das diretrizes urbanísticas; considera-se área não computável, para os efeitos desta lei, aquelas destinadas a garagens ou estacionamentos para veículos;
- IV. área permeável: é a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação;
- V. coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a área edificada ou construída e a área total do lote ou gleba, podendo ser:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 - Fone: (14) 3269-7000 - Fax: (14) 3269-7078

CEP 18682-900 - Lençóis Paulista - SP

www.lencoispaulista.sp.gov.br

- a) básico: que corresponde à área de construção permitida e gratuita, inerente a qualquer lote ou gleba urbanos;
 - b) adicional: obtido mediante aplicação de mecanismos de outorga onerosa ou transferência do direito de construir, previstos nesta lei;
 - c) máximo: que não pode ser ultrapassado, mesmo quando direitos de construção adicionais são obtidos mediante qualquer mecanismo legal cabível no local.
- VI. fator de indução de adensamento: índice utilizado para o cálculo da outorga onerosa, visando controlar o adensamento decorrente do aumento do coeficiente de aproveitamento;
- VII. habitação de interesse social: é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que auferir renda familiar igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos ou renda per capita familiar igual ou inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do salário mínimo;
- VIII. inter-setorial: que envolve duas ou mais áreas da Administração Pública;
- IX. outorga onerosa: é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;
- X. parques integrados urbanos: são áreas urbanas compostas por unidades de conservação e proteção ambiental, que devem permitir, todavia, a integração com espaços de equipamentos públicos de educação, saúde, promoção social, lazer, esporte, cultura, ciclovias, vias de pedestres, lagoas de contenção, lagos de lazer e outros usos institucionais, constituindo-se em espaços fundamentais para a humanização da vida no município;
- XI. planos setoriais: são instrumentos de planejamento de longo prazo, voltados a áreas específicas da administração municipal, que destinam-se a complementar e/ou detalhar as normas estabelecidas pelo Plano Diretor Participativo;
- XII. potencial construtivo: é o produto resultante da área de um lote ou gleba não edificados multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento;

