



LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2016

"ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2012 QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ENGENHEIRO COELHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

PEDRO FRANCO DE OLIVEIRA, Prefeito do Município de Engenheiro Coelho, Estado de São Paulo,

USANDO das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei,

Art. 1.º - Fica alterado o Artigo 24 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 24 – São ações estratégicas aplicáveis ao Uso e Ocupação do Solo:

I – Criar e instituir o zoneamento territorial municipal, estabelecendo os seus parâmetros urbanísticos bem como os vetores de expansão urbana;

II – Criar a lei Municipal específica para regular o uso e ocupação do solo urbano, devendo ser utilizada a Lei Federal 6766/79 e suas alterações até a nova promulgação;

III – Para os parcelamento de solo urbano de interesse social deverá ser utilizada a Lei Municipal nº 1026/2015;

IV – Criar lei municipal específica referente às normas edilícias – Código de Obras e Edificações, nela contemplada a habitação de interesse social;

V – Permitir a construção verticalizada, respeitadas as condições limites de infraestrutura urbana, mobilidade e gabarito máximo permitido por zona;

VI – Intensificar a fiscalização sobre as construções realizadas no município, especialmente as irregulares e clandestinas;

VII - Capacitar, permanentemente, os servidores técnicos municipais que comporão a Comissão Permanente de Urbanismo, bem como os demais componentes integrantes do sistema municipal de gestão do planejamento;

VIII – Prever, no zoneamento, áreas destinadas a distritos industriais nas dimensões apropriadas para receber grandes indústrias.



Art. 2.º - Fica alterado o inciso VIII do Artigo 30 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 30 – (...)

VIII – Limitar na análise e aprovação dos projetos de parcelamento do solo e construção, a concentração excessiva de unidades habitacionais da mesma tipologia ou categoria de uso, de forma a obter maior homogeneidade no tecido urbano, de acordo com parecer da Comissão de urbanismo previsto no artigo 118 desta Lei.

Art. 3.º - Fica alterado Parágrafo Quarto e incluídos os Parágrafos Quinto e Sexto no Artigo 49 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 49 – (...)

Parágrafo quarto – As áreas de interesse habitacional são aquelas previstas na Lei Complementar 01/2014: Desmembramento Franco de Oliveira e Residencial Canaã.

Parágrafo quinto – As áreas de interesse Social são aquelas disciplinadas na Lei Complementar 016/2014, quais sejam: Desmembramento F. L. Forner, Chácara Primavera, Haras do Potreiro, Jardim Flamboyant e Residencial Céu Azul.

Parágrafo sexto – Fica o loteamento denominado residencial Universitário incluído com ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, com área mínima de lotes de 150m².

Art. 4.º - Fica alterado o Parágrafo Único do Artigo 60 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 60 (...)

Parágrafo Único – Ao lote gerado dos parcelamentos do solo após a entrada em vigor desta Lei fica proibido o seu desdobro.

Art. 5.º - Fica alterado o Artigo 61 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 61 – Nas margens de rodovias estaduais e de áreas de preservação permanente, ao longo de cursos d'água, é obrigatória a faixa "non aedificante" de 30 m e ruas com largura mínima de 15m.



Art. 6.º - Fica alterado o Artigo 62 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 62 – Nos projetos de parcelamento de solo em toda macrozona urbana realizados pelo poder público ou pela iniciativa privada, não será permitido que lotes privados compartilhem qualquer divisa com áreas públicas destinadas a uso institucional, sistema de lazer, preservação permanente e área verde.

Art. 7.º - Ficam acrescentadas as alíneas “d” aos incisos I e II do Artigo 63 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, bem como alterado seu Parágrafo Segundo, cuja redação passa a vigor:

Artigo 63 - (...)

I - (...)

d) 10% (dez por cento) para áreas verdes

II - (...)

d) 10% (dez por cento) para áreas verdes

(...)

Paragrafo segundo – nos casos em que, obedecidos todos os parâmetros, for a área de projeto a ser ocupada pelo sistema viário inferior a 20% (vinte por cento) do total da gleba a subdividir, a diferença percentual até atingir este valor será convertida em área verde.

Art. 8.º - Fica alterado o paragrafo segundo do Artigo 64 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 64 - (...)

Paragrafo segundo – A prefeitura municipal é obrigada a exigir do urbanizador a sua participação nos investimentos de infraestrutura urbana cuja necessidade, mesmo que parcialmente, tenha se originado da implantação do empreendimento sob sua responsabilidade.

Art. 9.º - Fica acrescentado o inciso V ao artigo 66 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 66 - (...)



V – Gabarito máximo de 7 (sete) metros.

Art. 10.º - Fica acrescentado o inciso VI ao artigo 67 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 67 – (...)

VI – Gabarito máximo de 4 (quatro) metros.

Art. 11.º - Fica acrescentado o inciso VI ao artigo 68 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 68 – (...)

VI – Gabarito máximo de 7 (sete) metros.

Art. 12.º - Fica acrescentado o inciso VI ao artigo 69 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 69 – (...)

VI – Gabarito máximo de 4 (quatro) metros.

Art. 13.º - Fica acrescentado o inciso VI ao artigo 70 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 70 – (...)

VI – Gabarito máximo de 7 (sete) metros.

Art. 14.º - Fica acrescentado o inciso VI ao artigo 71 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, bem como revogado seu Parágrafo Único, cuja redação passa a vigor:

Artigo 71 – (...)

VI – Gabarito máximo de 10 (dez) metros.

Art. 15.º - Fica alterado o inciso IV e acrescentado o inciso VI ao artigo 72 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 72 – (...)



*IV – Área Mínima dos lotes = 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);
(...)
VI – Gabarito máximo de 7 (sete) metros.*

Art. 16.º - Fica alterado o inciso IV e acrescentado o inciso VI ao artigo 73 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 73 – (...)

*IV – Área Mínima dos lotes = 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);
(...)
VI – Gabarito máximo de 8 (oito) metros.*

Art. 17.º - Fica alterado o inciso IV e acrescentado o inciso VI ao artigo 74 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 74 – (...)

*IV – Área Mínima dos lotes = 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
(...)
VI – Gabarito máximo de 7 (sete) metros.*

Art. 18.º - Fica acrescentado o inciso VI ao artigo 75 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 75 – (...)

VI – Gabarito máximo de 8 (oito) metros.

Art. 19.º - Fica acrescentado o inciso VI ao artigo 78 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 78 – (...)

VI – Gabarito máximo de 6 (seis) metros.

Art. 20.º - Fica alterado o inciso IV e acrescentado o inciso VI ao artigo 79 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 79 – (...)

*IV – Área Mínima dos lotes = 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados);
(...)*



VI – Gabarito máximo de 4 (quatro) metros.

Art. 21.º - Fica alterado o inciso IV e acrescentado o inciso VI ao artigo 80 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 80 – (...)

*IV – Área Mínima dos lotes = 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
(...)
VI – Gabarito máximo de 4 (quatro) metros.*

Art. 22.º - Fica alterado o artigo 81 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 81 – São parâmetros aplicáveis nas Áreas Especiais de Interesse Social AEIH1, AHIH2 e AEIH3:

I – C.A. – Coeficiente de aproveitamento = 1,00(um);

II – T.O. – Taxa de Ocupação;

a) Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);

b) Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);

III – T.P. Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);

IV – Área Mínima dos lotes = 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

V – Testada Mínima dos lotes = 15,00m

VI – Gabarito de 6,5 m

Parágrafo Único – Os loteamentos já consolidados e/ou em análise até a data de aprovação deste Plano Diretor, deverão seguir os parâmetros instituídos nas legislações anteriores.

Art. 23.º - Fica alterado o artigo 83 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 83 – Não será permitido, em toda a Macrozona Urbana, a implantação de vias públicas com largura, incluídos os passeios, inferior a 14,00m (quatorze metros) e calçadas com largura inferior 2,5m (dois metros e meio).

Art. 24.º - Fica alterado o artigo 88 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 88 – As estradas municipais deverão reservar uma faixa "non aedificandi" com largura mínima de 15,00 (quinze metros) a partir da borda, de acordo com a Lei Federal 6766/79.



Art. 25.º - Fica criado o Artigo 93-A na Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 93-A – Em todo parcelamento do solo no Município de Engenheiro Coelho deverá obrigatoriamente ser reservado 10% (dez por cento) da área total para área verde.

Art. 26.º - Fica alterado o Artigo 95da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 95 – Os loteamentos de interesse social deverão ter lotes com área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), frente mínima de 6,00m (seis metros) e poderão ser implantados somente nas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

Art. 27.º - Fica alterado o Artigo 97 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 97 – Conjuntos Habitacionais e loteamentos de interesse social somente deverão ser implantados em Zr1, Zr5, Zr6, Zr7 e Zona Mista, atendendo aos requisitos da Lei Municipal nº 1026/2015.

Art. 28.º - Fica alterado o Artigo 123 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 123 – A Legislação urbanística Municipal será composta, entre outras, pelas Seguintes Lei:

- I – Plano Diretor Municipal;*
- II – Lei que regula o Uso e Ocupação do Solo, sendo que até a promulgação de Lei Municipal deverá ser utilizada as regras da Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações;*
- III - Lei que Regula o Parcelamento do Solo Urbano;*
- IV – Lei que estabelece normas edilícias – Código de Obras e Edificações, sendo que até a promulgação de Lei Municipal deverá ser utilizada as regras da Lei Estadual nº 1083/98;*
- V – Lei que regula Habitação e Loteamento de Interesse Social, sendo a Lei Municipal nº 1026/2015;*
- VI – Código Ambiental do Município, sendo que até a promulgação de Lei Municipal deverá ser utilizada as regras da Lei Federal nº 12.651/2012;*
- VII – Lei que regula o Sistema Municipal de Mobilidade e;*
- VIII – Lei que regula o Plano Viário do Município.*



Parágrafo Primeiro – O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) meses após a publicação desta Lei Municipal Complementar, as leis relacionadas nos incisos I, II, III, IV, V, VI e VII do caput deste Artigo.

Art. 29.º - Fica alterado o Artigo 129 da Lei Complementar Municipal nº 11/2012, cuja redação passa a vigor:

Artigo 129 – Faz parte integrante desta Lei Municipal Complementar:

- I – ANEXO I – Zoneamento Municipal;
- II – ANEXO II – Sistema Viário Municipal;
- III – ANEXO III – Micro Bacias Hidrográficas;
- IV – ANEXO IV – Perímetro Urbano;
- V – ANEXO V – Plano Viário.

Art. 30.º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31.º - Revogam-se as disposições em contrário.

Engenheiro Coelho, 09 de maio de 2016.



PEDRO FRANCO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Publicado por afixação no quadro de Editais da Prefeitura Municipal na data supra, conforme dispõe o artigo 66, da LOMEC.



AMARO FRANCO NETO
Procurador Jurídico