LEI COMPLEMENTAR N.º 100, DE 8 DE FEVEREIRO DE 2017

"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."

O Prefeito do Município de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faz saber que, a Câmara Municipal de Lençóis Paulista, em sessão ordinária realizada no dia 6 de fevereiro de 2017, aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

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;

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;

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;

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.

§ 1º. O desenvolvimento urbano e territorial de Lençóis Paulista observará, além das diretrizes desta Lei, os princípios da sustentabilidade ambiental, da justiça climática, da equidade social e da governança democrática. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. As políticas públicas municipais deverão promover a integração entre planejamento urbano, meio ambiente, mobilidade, habitação e desenvolvimento econômico, tendo como referência os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 da ONU. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 3º. O Município incentivará soluções baseadas na natureza e práticas sustentáveis de infraestrutura urbana, com vistas à mitigação dos efeitos das mudanças climáticas e à promoção da resiliência urbana. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

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;

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 consequente 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;

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;

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, exceto para o cálculo da Taxa de Ocupação; (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

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:

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 aufere 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;

XIII - quadra: é a parcela do solo urbano delimitada por vias públicas;

XIV - recuo frontal: é o afastamento mínimo da edificação em relação ao logradouro lindeiro à face principal do imóvel, contado em metros lineares a partir da divisa do lote;

XV - taxa de ocupação: é a relação entre a área edificada ou construída em projeção horizontal, e a área total do lote ou gleba;

XVI - vias arteriais: são vias estruturais dentro do sistema urbano, responsáveis por maior fluxo de ligação entre bairros e regiões urbanas, formadas por vias de mão dupla ou binárias, e onde deve haver controle de tráfego de cargas pesadas e perigosas, bem como da velocidade;

XVII - vias coletoras de tráfego: são vias de coleta, concentração e organização dos fluxos dos bairros e das regiões urbanas, sobre as quais deve-se ter controle com relação ao tráfego de veículos pesados, trânsito rápido e intenso, por serem vias que, necessariamente, estão ligadas a regiões residenciais;

XVIII - vias de parques integrados: são vias destinadas à valorização turística, ambiental e paisagística das áreas dos parques urbanos integrados e acesso aos seus equipamentos públicos. Exercem a função de fluxo urbano, com caráter lúdico e de apreciação da paisagem em seu redor;

XIX - vias de pedestres e ciclovias: são vias especiais destinadas ao fluxo de pedestres ou ciclistas, para facilitar o acesso ao trabalho, lazer, esporte, mas principalmente destinadas ao desenvolvimento de programas de saúde preventiva física e mental; preferencialmente devem situar-se, nos interiores dos parques integrados urbanos, marginais de rodovias, vias arteriais, coletoras e anéis viários;

XX - vias locais: são vias onde o tráfego de veículos tem importância apenas para o conjunto de moradores e usuários de um bairro específico, sobre as quais deve-se ter controle com relação ao tráfego de veículos pesados, trânsito rápido e intenso, por serem vias que, necessariamente, estão ligadas a regiões residenciais;

XXI - zonas / macrozonas: são porções do território do município, delimitadas por esta lei, para fins específicos.

§ 1º. Consideram-se áreas não computáveis, para os efeitos desta Lei: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - as áreas destinadas a garagens ou estacionamentos em empreendimentos e moradias de habitação de interesse social, reconhecidos pelo Poder Público Municipal; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - as áreas técnicas, casas de máquinas, reservatórios, caixas d'água e outros espaços destinados exclusivamente a instalações de infraestrutura predial. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. Nas demais tipologias edilícias, as áreas de garagem e estacionamento serão computadas na área construída total, sendo isentas apenas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo, observadas as demais diretrizes urbanísticas aplicáveis. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 3º. Nos termos do §1º deste artigo, as definições de áreas não computáveis devem ser consideradas unicamente para os efeitos desta Lei, em relação às diretrizes urbanísticas, não sendo aplicadas para finalidade tributária ou edilícia, cujas regras estão definidas, respectivamente, no Código Tributário Municipal e Código de Edificações Municipal. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

TÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Art. 12. Para os fins de estabelecimento das políticas públicas, a que se refere este capítulo, são adotas as seguintes definições:

I - objetivos: são os resultados esperados, ou estados futuros desejados, a serem atingidos, dentro do menor prazo possível;

II - diretrizes: são opções estratégicas que devem direcionar o comportamento dos gestores municipais no sentido de serem alcançados os objetivos definidos;

III - ações estratégicas: são os atos que criam meios ou desencadeiam processos, de acordo com as diretrizes estabelecidas.

Parágrafo único. Os objetivos e diretrizes relativos às políticas públicas são definidos nas diversas seções deste capítulo, enquanto as ações estratégicas estão relacionadas no Anexo I.

Art. 13. As políticas públicas para as diversas áreas da ação governamental poderão ser objeto de planos setoriais, aprovados por leis municipais específicas, observados, dentre outros, os objetivos globais e as diretrizes fixados nos artigos subsequentes, mediante os

princípios estabelecidos no parágrafo único do Art. 3º.

§ 1º. Os objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidos nesta lei e no Anexo I, se equiparam aos planos setoriais, para todos os efeitos legais, inclusive o previsto no parágrafo 2º do Art. 2º.

§ 2º. No processo de elaboração dos planos setoriais, os órgãos responsáveis garantirão a participação da sociedade.

Seção I
DA GOVERNANÇA MUNICIPAL

Art. 14. A política de Governança Municipal tem por princípio a geração, armazenamento e distribuição das informações relativas ao município como ferramentas de gestão, visando a implementação de políticas e ações estratégicas intersetoriais, melhorando a eficiência dos recursos alocados e a eficácia na obtenção dos resultados esperados, bem como permitindo maior transparência e controle social, observados os seguintes objetivos:

I - substituição de procedimentos burocráticos por procedimentos gerenciais baseados em processo digital e/ou outra tecnologia;

II - desenvolvimento e publicização de índices e medidores de estágio de desenvolvimento da sociedade local;

III - criação de instrumentos para controle social das atividades de governo.

Art. 15. São diretrizes da política municipal de Governança Municipal, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - manutenção de banco de dados único multifinalitário;

II - manutenção de rede lógica de informações interligando os diversos pontos da Administração;

III - manutenção da base digital cartográfica do município;

IV - implementação de política de inclusão digital;

V - disponibilização de interações com a Administração Municipal através de recursos disponíveis através de internet para serviços públicos.

Seção II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 16. A política municipal de desenvolvimento econômico tem por princípio a geração de emprego e renda nas diversas áreas da atividade econômica, de forma sustentável, com foco na busca de distribuição da riqueza e dos equipamentos geradores de emprego nas diversas regiões do município, criando uma relação espacial mais próxima e humanizadora da

relação entre a moradia e o trabalho, observados os seguintes objetivos:

I - estabelecimento de condições objetivas e estruturais para um processo de desenvolvimento industrial sustentável, proporcionando um fortalecimento dos indicadores de desenvolvimento humano, relativos ao município;

II - criação de condições objetivas de ampliação da geração de emprego e renda no município, tanto pelo incentivo à criação de novos empreendimentos econômicos, como pela qualificação e requalificação da mão de obra de maneira adequada ao perfil exigido pelas empresas da cidade e região;

III - apoio aos micro e pequenos produtores rurais, criando as condições necessárias para o seu desenvolvimento;

IV - atração de novos investimentos para o município;

V - criação de condições adequadas para o pleno desenvolvimento do turismo municipal, observando as dimensões da sustentabilidade sociocultural, ecológica, econômica, espacial e política, considerando suas potencialidades e respeitando os recursos naturais, patrimoniais, históricos e culturais.

Art. 17. São diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - disponibilização de espaços dotados de infraestrutura mínima necessária, destinados a abrigar novos empreendimentos geradores de emprego e renda, nos distritos industriais, nas zonas comerciais e de serviços;

II - reconhecimento da vocação industrial do município e direcionamento de esforços no sentido de impulsionar as atividades nesse segmento, provendo as ações necessárias à sua consolidação;

III - promoção da articulação entre as políticas de desenvolvimento econômico do município com as iniciativas de caráter regional;

IV - divulgação das condições favoráveis do município e região, notadamente, sob o ponto de vista da logística de transporte, capacidade de formação de mão de obra qualificada e vocação industrial, com intuito de atrair novos investimentos;

V - investimento em infraestrutura urbana capaz de dar suporte a novos empreendimentos, como forma de minimizar e corrigir condições desfavoráveis presentes no município;

VI - planejamento de investimento em infraestrutura estratégica, como telecomunicações, logística de transporte, acessibilidade, transporte coletivo, terminais de carga, integração com a estrutura viária existente e outros;

VII - incentivo e apoio técnico à formação de micros e pequenos empreendimentos de

base familiar ou associativa, fortalecendo o campo da economia solidária;

VIII - realização de estudos, visando a constituição de novas cadeias de negócios voltadas ao atendimento das necessidades das indústrias locais estabelecidas;

IX - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

X - destinação de áreas da cidade à criação de corredores comerciais dotadas da infraestrutura adequada de trânsito e acesso;

XI - desenvolvimento, em parceria com o SEBRAE, SENAI, SERT e com o Centro Municipal de Formação Profissional, de cursos e formação para empreendedores e profissionais nas diversas áreas de interesse do município, ampliando o acesso à formação educacional profissionalizante;

XII - integração das políticas municipais da indústria, comércio e prestação de serviços de forma a estabelecer arranjos produtivos locais e regionais fortalecendo as empresas locais em novas cadeias de fornecimento;

XIII - criação de condições para consolidação e ampliação das empresas instaladas no município, através de um intercâmbio permanente com outros polos, cadeias, arranjos ou empresas;

XIV - realização de eventos técnicos que possam capacitar os micro e pequenos empresários em gestão e conhecimento do mercado;

XV - ampliação das alternativas de crédito e microcrédito para financiar os pequenos negócios e agronegócios;

XVI - ampliação e fortalecimento do projeto de incubadora de empresas priorizando as áreas disponíveis no Distrito Empresarial;

XVII - desenvolvimento de ações destinadas ao incentivo ao consumo de produtos e serviços locais, desenvolvendo a cadeia produtiva dentro do município;

XVIII - desenvolvimento de ações para incentivar a formalização dos negócios informais, elaborando campanha institucional demonstrando o que o imposto gera no município e os malefícios da informalidade;

XIX - divulgação das potencialidades do município, através de plano de mídia, utilizando rádio, TV, jornais, revistas, Internet, CD, vídeos e folders;

XX - implantação de agência municipal de desenvolvimento econômico;

XXI - disponibilização e modernização da infraestrutura que permita o recebimento de novos negócios;

XXII - identificação de fatores críticos determinantes na decisão dos empresários de locais mais adequados para investir.

XXIII - fomento do trabalho, emprego e renda a todos os cidadãos, onde estejam garantidas ofertas e oportunidades a todos os níveis de qualificação, tipos culturais e classes sociais;

XXIV - articulação regional com outros Municípios para dinamização e integração da economia regional;

XXV - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 158, de 2026)
XXVI - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 158, de 2026)
XXVII - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 158, de 2026)
XXVIII - estimular o desenvolvimento da produção cultural local, especialmente do artesanato, da gastronomia, e das manifestações culturais do município, objetivando geração de emprego e aumento da renda para população e a preservação da identidade cultural de Lençóis Paulista;

Seção III
DA SAÚDE

Art. 18. A política municipal de saúde tem por princípio a garantia do bem-estar físico e mental da população, privilegiando as ações preventivas realizadas conjuntamente com as áreas de saneamento, meio ambiente, educação, cultura, lazer, assistência social e em conformidade com os objetivos propostos pelo Sistema Único de Saúde - SUS, observados os seguintes objetivos:

I - promoção da saúde, prevenção e tratamento de doenças, garantindo o acesso universal e igualitário da população às ações e serviços de prevenção, diagnóstico, tratamento e reabilitação, em consonância com os princípios do Sistema Único de Saúde - SUS;

II - reabilitação de enfermos, proporcionando o atendimento às necessidades de serviços especializados e hospitalares de acordo com a capacidade resolutiva do município;

III - garantia de atendimento de urgência e emergência de acordo com as necessidades da população;

IV - melhoria do quadro epidemiológico, sanitário e ambiental do município reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde;

V - elevação do padrão de qualidade e eficiência do atendimento a saúde prestado à população através da promoção da melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, dos serviços e informações da saúde;

VI - melhoria da qualidade de vida da população, como forma de promover a saúde e reduzir índices de mortalidade, através de ações integradas com as áreas de assistência e promoção social, educação, esportes e lazer e meio ambiente.

Art. 19. São diretrizes da política municipal de saúde, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - adoção do Estratégia de Saúde da Família como programa estruturante da atenção à saúde básica da população, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

II - ampliação e modernização da rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população, de modo a garantir um melhor atendimento de consultas e exames, tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

III - integração da rede municipal com a rede estadual e federal já unificadas no SUS, bem como com a rede privada contratada, com ou sem fins lucrativos;

IV - promoção de ações de assistência odontológica e assistência farmacêutica básica aos munícipes;

V - implementação de rede hierarquizada de atendimento hospitalar de modo a redimensionar e ampliar os serviços hospitalares de acordo com a demanda;

VI - manutenção de contratualização com hospitais no município, dando suporte à manutenção do seu equilíbrio econômico e financeiro, de forma a viabilizá-los para os atendimentos aos usuários do SUS de acordo com a capacidade financeira;

VII - adequação dos procedimentos especializados às necessidades do município, identificando as necessidades reprimidas e provendo a contratação de especialistas para atendimento dessa demanda, reduzindo progressivamente os tratamentos fora de domicílio;

VIII - garantia da manutenção de serviço de urgência e emergência, com atendimento em período integral, dotado de equipamentos e pessoal especializado, de acordo com normas internacionais;

IX - garantia da manutenção da vigilância em saúde no município, incorporando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador, segundo a política de municipalização do SUS;

X - incentivo ao desenvolvimento gerencial do sistema de atendimento a saúde no município, implementando processos fundados na utilização de sistemas informatizados e incorporação de novas tecnologias;

XI - promoção constante da formação e capacitação dos recursos humanos da área de saúde no município;

XII - promoção da melhoria da saúde ambiental do município, no âmbito do controle da qualidade do ar, da água, dos níveis de ruído nos locais pertinentes, da coleta e destinação dos resíduos urbanos;

XIII - promoção de ações voltadas aos portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atuação da saúde, visando a melhoria da qualidade de vida dessa população;

XIV - promoção de ações voltadas às pessoas na terceira idade, estruturando e capacitando equipes de apoio multidisciplinar com foco na atividade física, terapia ocupacional, inclusão social, tratamento e assistência geriátrica, com atendimento domiciliar nos casos necessários;

XV - promoção de ações intersetoriais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

XVI - implementação de serviços de referência voltados ao combate da violência sexual e doméstica;

XVII - promoção da reabilitação e inserção social das pessoas portadoras de deficiência física, visual, auditiva e mental.

Seção IV
DA EDUCAÇÃO

Art. 20. A Política Municipal de Educação, inspirada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana, tem por finalidade o pleno desenvolvimento do educando, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho, observados os seguintes objetivos:

I - desenvolvimento, na competência municipal, de uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, assegurando-lhe sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho, garantindo o atendimento a todas as crianças na educação infantil e no ensino fundamental;

II - garantia de livre acesso em todos os prédios escolares do município e ao ensino regular aos alunos com deficiência;

III - manutenção dos alunos por uma permanência maior na escola, através da oferta de atividades complementares;

IV - fortalecimento do vínculo entre escola e comunidade, através de uma gestão democrática/participativa e dos conselhos escolares;

V - excelência na prestação do serviço público através da oferta de formação continuado aos profissionais da educação;

VI - garantia de políticas de combate à violência na escola e a construção de uma cultura de paz para a comunidade escolar.

Art. 21. São Diretrizes da Política Municipal de Educação, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - erradicação do analfabetismo;

II - universalização do atendimento escolar;

III - superação das desigualdades educacionais, com ênfase na promoção da cidadania e na erradicação de todas as formas de discriminação;

IV - melhoria da qualidade da educação, bem como a garantia dos recursos materiais e humanos ;

V - formação para o trabalho e para a cidadania, com ênfase nos valores morais e éticos em que se fundamenta a sociedade;

VI - promoção do princípio da gestão democrática da educação pública;

VII - promoção humanística, científica, cultural e tecnológica;

VIII - valorização dos profissionais da educação.

Seção V
DO ESPORTE E RECREAÇÃO

Art. 22. A política municipal de esporte e recreação tem por princípio a promoção da qualidade de vida, melhorando a saúde física e mental da população em suas diferentes faixas etárias, prevenindo doenças e ampliando a expectativa de vida das pessoas, colaborando ainda, com o desenvolvimento da cidadania, da socialização e do convívio, apropriando-se, de forma responsável, do meio ambiente natural, através da criação de parques urbanos interligados e integrados, observados os seguintes objetivos:

I - garantia do acesso universal da população às práticas de esporte, lazer e recreação, promovendo o bem-estar e a melhoria de qualidade de vida de todos os cidadãos;

II - fomento a uma cultura urbana voltada para a prática de atividades de esporte e lazer de forma permanente e frequente, desenvolvendo nas pessoas o espírito comunitário e o prazer do convívio informal e espontâneo;

III - promoção do esporte como meio de integração social e busca de saúde preventiva.

Art. 23. São diretrizes da política municipal de esporte e recreação, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - garantia do pleno funcionamento e manutenção adequada de todos os equipamentos de esporte e lazer existentes na cidade, evitando sua deterioração ou abandono;

II - promoção de parcerias com a iniciativa privada e outras entidades para manutenção e revitalização de áreas de esporte e lazer;

III - priorização de projetos de áreas de esporte e lazer integradas, de modo a abrigar diversas modalidades, atraindo dessa forma toda a comunidade para as práticas esportivas e de lazer;

IV - promoção da interligação entre os parques e áreas de esporte e lazer do município com pistas de caminhada e/ou ciclovias, estimulando essas modalidades esportivas e facilitando o acesso a essas áreas;

V - garantia de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais e de mobilidade reduzida aos equipamentos de esporte e lazer do município, incentivando a prática esportiva a esses segmentos;

VI - apoio e incentivo à formação de equipes de esporte amador do município, com vistas a participação em jogos e competições intermunicipais;

VII - manutenção de escolas de esportes, com monitores especializados, prioritariamente voltadas a jovens e adolescentes, sobretudo aqueles que não podem frequentar escolas particulares ou clubes;

VIII - promoção de jogos e torneios que envolvam os diversos bairros do município;

IX - integração das entidades esportivas e sociais do município, como clubes, academias, e escolas, objetivando o fomento do esporte;

X - realização de atividades esportivas de forma integrada com as áreas de educação, cultura, turismo, saúde e assistência social no município, como instrumento de formação integral do indivíduo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Seção VI
DA CULTURA

Art. 24. A política municipal de cultura tem por princípio a valorização do patrimônio cultural, artístico e histórico do município, entendendo a cultura como espaço multidisciplinar de reconhecimento dos valores sociais, históricos e humanos da sociedade e que tem representação e expressão nas obras físicas de arquitetura, urbanismo e paisagismo, nas artes plásticas, na literatura, na poesia, na música, e em outras manifestações culturais e tradições locais, observados os seguintes objetivos:

I - preservação, conservação e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, ambiental e da memória local, envolvendo o poder público, a iniciativa privada e a ação da comunidade, promovendo sua divulgação dentro e fora do município;

II - garantia de acesso por parte da população às atividades artísticas e culturais, incentivando o crescente interesse pelas áreas de teatro, música, dança, literatura, pintura, escultura, fotografia e demais manifestações culturais;

III - incentivo à leitura com o propósito de formar uma população capaz de interpretar os textos com exatidão e de apreciar obras literárias;

IV - garantia de fomento aos grupos e artistas locais de forma diversa nas modalidades e

estilos.

Art. 25. São diretrizes da política municipal de cultura, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - manutenção de espaços físicos destinados à exibição de acervo histórico, como museus e centros de documentação histórica, com a finalidade de centralizar material e documentação relativos a história local;

II - incentivo à pesquisa da memória histórica, artística e cultural do município;

III - manutenção de acordos e convênios com entidades culturais e com a iniciativa privada visando a realização de eventos e a manutenção e ampliação do patrimônio cultural existente no município;

IV - manutenção e ampliação de investimentos em equipamentos públicos culturais da cidade;

V - apoio, valorização e divulgação das manifestações artísticas e culturais desenvolvidas no município;

VI - manutenção da Orquestra Municipal de Sopros dotando-a de instrumentos musicais necessários, bem como criação de mecanismos, de forma a ampliar a participação da população nessa atividade;

VII - implementação e manutenção de bibliotecas ramais em todas as regiões da cidade, inclusive na Vila de Alfredo Guedes;

VIII - preservação do espaço físico destinado ao Memorial Orígenes Lessa e ao Museu do Livro;

IX - ampliar as instalações e o acervo da Biblioteca Municipal Orígenes Lessa;

X - fomento a atividades culturais na Vila de Alfredo Guedes, através do desenvolvimento de projetos específicos para a preservação da arquitetura e urbanismo local e incentivo à confecção e venda de artesanato e culinária típica;

XI - manter o Teatro Municipal como espaço de fomento das artes e cultura;

XII - manter em crescente a divulgação o slogan de "Cidade do Livro", com ações sistemáticas e acervo atualizado nas bibliotecas;

XIII - ampliar e adequar a acessibilidade nas formas subjetivas e físicas dos espaços e programação cultural com acessibilidade e diversidade;

XIV - intercâmbio e formação artísticas e culturais descentralizadas.

XV - realização de atividades culturais integradas às áreas de educação, meio ambiente, turismo e assistência social, como estratégia para ampliar o acesso à cultura, promover a inclusão e fortalecer o desenvolvimento integral da população. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 25-A. O Município incentivará políticas culturais e educacionais integradas à política urbana, valorizando a cultura como bem coletivo e instrumento de coesão social. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. Deverão ser incentivadas iniciativas de inclusão e descentralização cultural, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Seção VII
DA DEFESA CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 26. As ações de segurança pública no âmbito municipal serão realizadas em consonância e em complementação às políticas estadual e federal, enquanto que, no âmbito da defesa civil, serão priorizadas ações preventivas de forma a minorar as consequências de impactos ambientais e ocorrências de calamidades e de acidentes, observados os seguintes objetivos:

I - manutenção da estrutura da defesa civil objetivando a prevenção e o atendimento de calamidades;

II - apoio à manutenção de base do corpo de bombeiros no município;

III - apoio aos órgãos responsáveis pela segurança dos espaços públicos, evitando a utilização dos mesmos com propósitos ilícitos;

IV - melhoramento contínuo da iluminação pública das vias e espaços urbanos;

V - desenvolvimento de projetos para evitar o transbordamento dos rios da área urbana e alagamento das áreas de baixada;

VI - disciplinamento de uso urbanístico das áreas sujeitas a inundação considerado o histórico de ocorrências;

VII - apoio à manutenção do sistema de monitoramento de imagens por câmeras.

VIII - mapeamento das áreas de risco, bem como atualização do Mapa 05 a cada alteração das situações de risco do município; (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

IX - pautar as atuações nas áreas de risco, no mínimo nos seguintes pontos: (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

a) identificação do risco; (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

b) análise (ou avaliação) do risco; (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
c) medidas de prevenção de acidentes; (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
d) planejamento para situação de emergência; e (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
e) informações públicas e treinamento. (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

X - sugerir a implantação de medidas de drenagem urbana, necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres, tais como a implantação de bacias de amortecimentos, execução de polders, microdrenagem na região suscetível a alagamento, preservação da Área de Proteção Permanente, jardins de chuvas, desapropriações dos imóveis em áreas de risco, entre outros; (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 27. São diretrizes da política municipal de Defesa Civil e da Segurança Pública, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - manutenção de funcionários, equipamentos e recursos orçamentários, com a finalidade de atendimento a calamidades, realização de programas educativos de prevenção de ocorrências, além da coordenação das atividades de segurança pública e trânsito no município;

II - estímulo à ocupação das áreas do município com atividades que garantam equilíbrio de circulação de pessoas em todos os períodos do dia;

III - promoção da limpeza e desassoreamento dos rios na área urbana;

IV - garantia de sistema de drenagem adequado evitando sobrecarga dos rios em pontos críticos;

V - manutenção de controle e fiscalização de modo a impedir a construção de imóveis em áreas de proteção ambiental;

VI - manutenção de controle da bacia de contribuição dos rios que cortam a área urbana e seus afluentes, em especial aquelas localizadas a montante da sede do município;

VII - realização de monitoramento e mapeamento da cidade de modo a identificar locais com iluminação insuficiente para garantir a segurança física e patrimonial, subsidiando a companhia concessionária de energia elétrica com as informações necessárias para priorizar a substituição de lâmpadas e/ou equipamentos;

VIII - garantia da presença de uma base do corpo de bombeiros, através de realização de convênio com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e da criação e manutenção de um fundo para captação e gerenciamento de recursos com a finalidade de viabilizar o apoio financeiro a essa atividade.

Seção VIII
DA ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 28. A política municipal de assistência e promoção social tem por princípio prover os mínimos sociais, através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade para garantir o atendimento às necessidades básicas, observados os seguintes objetivos:

I - a proteção social, que visa garantir a vida, a redução de danos e a prevenção da incidência de riscos, especialmente a proteção à família, à criança, ao adolescente, a pessoa com deficiência e a pessoa idosa.

II - centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos, tendo como base o território.

III - para o enfrentamento da pobreza, a assistência social realiza-se de forma integrada as politicas setoriais (saúde, educação, habitação, geração de emprego e renda, esporte, cultura e lazer e outras) visando universalizar a proteção social e atender às contingências sociais.

Art. 29. São diretrizes da politica municipal de assistência e promoção social, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - desenvolvimento do serviço de proteção e atendimento integral a família - PAIF - nos CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) que consiste no trabalho social com famílias, de caráter continuado, com a finalidade de fortalecer a função protetiva e prevenir a ruptura dos vínculos familiares. Prever o desenvolvimento de potencialidades e aquisições das famílias e o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários;

II - desenvolvimento do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos nos Centros de Convivência infantil, de adolescentes e jovens e de idosos; realizado em grupos por meio de ações socioeducativas a fim de garantir aquisições progressivas aos seus usuários complementando o trabalho social com famílias e prevenindo a ocorrência de situações de risco social. As intervenções devem ser pautadas em experiências lúdicas, culturais, artesanais, lazer e esportivas como formas de expressão, interação, aprendizagem, sociabilidade e proteção social;

III - desenvolvimento do serviço de proteção e atendimento especializado às famílias e indivíduos - PAEFI - no CREAS (Centro de Referência Especializado de Assistência Social) que consiste no serviço de apoio, orientação e acompanhamento às famílias com um ou mais de seus membros em situação de ameaça ou violação de direitos por ocorrência de: violência física, psicológica, negligencia, violência sexual, abuso ou exploração sexual, afastamento do convívio familiar devido à aplicação de medida socioeducativa ou medida de proteção, tráfico de pessoas, situação de rua e mendicância, abandono, vivencia de trabalho infantil, discriminação em decorrência de orientação sexual e/ou raça/etnia e outras formas de violação de direitos;

IV - desenvolvimento do serviço especializado em abordagem social realizado pela equipe técnica do CREAS buscando identificar pessoas em situação de rua a fim de construir o processo de saída das ruas, possibilitar condições de acesso à rede de serviços e benefícios

socioassistenciais e promover ações para reinserção familiar e comunitária;

V - desenvolvimento do serviço de proteção social à adolescente em cumprimento de medidas socioeducativas de liberdade assistida - LA e de prestação de serviços à comunidade PSC;

VI - execução do serviço de proteção especial de alta complexidade em situação de calamidade pública e emergencial, promovendo apoio e proteção a população atingida por situações de emergência e calamidade pública com a oferta de alojamentos provisórios, atenções e provisões materiais conforme as necessidades apresentadas;

VII - assessoramento, monitoramento e cofinanciamento dos serviços das proteções básicas e especial desenvolvidos pelas Entidades Beneficentes de assistência social;

VIII - gestão do Cadastro Único para programas sociais;

IX - gestão dos Programas de Transferência de Renda;

X - desenvolvimento e implementação da Política Habitacional de Interesse Social

Seção IX
DO MEIO AMBIENTE

Art. 30. A política municipal de meio ambiente tem por princípio a busca da sustentabilidade ambiental, evitando a deterioração da qualidade do solo, do ar e da água do município, recuperando e ampliando as condições das reservas ambientais, matas nativas, matas ciliares e unidades de conservação, criando sistema de proteção e tombamento de áreas verdes, observados os seguintes objetivos:

I - promoção, manutenção e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum da população;

II - organização da utilização adequada dos recursos ambientais e paisagísticos baseada na precaução e na ação conjunta do poder público e da coletividade;

III - proteção dos ecossistemas, das unidades de conservação, da fauna e da flora, visando conservar e recuperar a qualidade ambiental propícia à vida, garantindo desenvolvimento sustentável;

IV - ampliação das áreas de tombamento ambiental e paisagístico, com a implantação dos parques integrados urbanos, assegurando a coexistência com outros equipamentos públicos;

V - preservação, melhoria e recuperação dos recursos naturais.

Art. 31. São diretrizes da política municipal de meio ambiente, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - promoção da destinação e disposição ambientalmente adequada dos resíduos sólidos urbanos - resíduos domiciliares e comercial, resíduos do serviço de saúde, resíduos de podas de árvores, resíduos volumosos e inservíveis e resíduos da limpeza pública, atuando de forma a promover instrumentos públicos que viabilizem a não geração, redução, reutilização e a reciclagem;

II - participação como parte integrante dos entes federativos na viabilização da logística reversa de produtos industrializados, como pneus, lâmpadas fluorescentes, eletroeletrônicos e outros, e fiscalizar e atuar proativamente no gerenciamento do manejo dos resíduos da construção civil, contribuindo com instrumentos educacionais e legais para redução da geração e para reutilização na forma metodológica viável;

III - controle da fauna e flora, que possam colocar em risco a saúde da população, o meio ambiente e a agricultura;

IV - organização da arborização como elemento constituinte da qualificação da paisagem urbana e melhoria da qualidade de vida da população;

V - desenvolvimento da educação ambiental em diferentes espaços e equipamentos, principalmente em escolas da rede municipal, estadual ou particular de ensino, em parques urbanos e praças do município;

VI - estabelecimento de programas e parcerias com a comunidade científica e tecnológica promovendo a sensibilização e educação ambiental para a preservação da paisagem e arborização urbana, como também a formação de agentes multiplicadores para a sua manutenção;

VII - preservação das nascentes do Rio Lençóis e seus afluentes, das nascentes de água dentro do município, bem como a recuperação das matas ciliares;

VIII - controle e redução dos níveis de poluição ambiental: atmosférica, hídrica, sonora, visual e do solo;

IX - promover o encerramento das áreas utilizadas para o aterramento do lixo de forma ambiental e legalmente adequada

X - realização de tombamento de reservas ambientais, estabelecendo as condições compensatórias.

Art. 31-A. O Município incentivará a implantação de parques lineares, bem como ações de renaturalização de rios e córregos urbanos, com vistas à proteção das faixas de drenagem natural, à valorização ambiental e à criação de espaços públicos de convivência e lazer. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Seção IX-A

DO TURISMO (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 31-B. O Plano Diretor reconhece o turismo como vetor estratégico para o desenvolvimento territorial sustentável de Lençóis Paulista, observados os princípios de valorização cultural, proteção ambiental, inclusão social e integração regional. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 31-C. São objetivos da política urbanística de turismo: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - integrar as atividades turísticas à organização do território, fortalecendo atrativos naturais, culturais, rurais e urbanos; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - incentivar o desenvolvimento de segmentos turísticos alinhados às potencialidades locais e regionais; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - promover turismo sustentável em áreas naturais, com práticas de baixo impacto e educação ambiental; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

IV - preservar a identidade cultural e o patrimônio histórico e paisagístico do município; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

V - estimular a consolidação de destinos turísticos e a atração de investimentos compatíveis com o planejamento urbano. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 31-D. São diretrizes do turismo no âmbito do Plano Diretor: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - fortalecer a integração regional e a cooperação intermunicipal em roteiros turísticos; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - promover inovação e sustentabilidade nas atividades turísticas; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - integrar o turismo às políticas de cultura, esporte, meio ambiente, mobilidade e desenvolvimento econômico; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

IV - orientar o ordenamento territorial de áreas de interesse turístico, garantindo acessibilidade, segurança e qualificação urbana. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 31-E. O Sistema Municipal de Turismo atuará de forma articulada com as demais políticas setoriais que compõem o planejamento territorial. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 31-F. São instrumentos da política de turismo para fins de planejamento territorial: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - Inventário da Oferta Turística; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - Plano Diretor de Turismo; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - Sistema Municipal de Informações Turísticas. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Seção X
DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 32. A política municipal de saneamento ambiental, caracterizada pelo abastecimento racional da água e pela destinação adequada dos esgotos domésticos e industriais, dos resíduos e águas pluviais, tem por princípios o uso sustentado dos recursos naturais, a manutenção da qualidade dos recursos hídricos e da qualidade de vida, especialmente nos aspectos que se referem à saúde preventiva da população, garantindo o acesso desses benefícios a todos e a qualificação dos ambientes, com as suas infraestruturas necessárias, a todas regiões do município, observados os seguintes objetivos:

I - garantia do abastecimento de água potável para a população em quantidade, qualidade e preços adequados, dentro da área urbana;

II - garantia da coleta, transporte, tratamento e disposição final dos esgotos domiciliares na área urbana, de forma adequada, de acordo com legislação vigente;

III - garantia da qualidade dos esgotos industriais e de serviços, coletados nas redes de esgoto de modo a não comprometer a operação e qualidade da Estação de Tratamento de Esgotos - ETES, ampliando a rede de captação as margens do rio Lençóis proporcionalmente ao crescimento da cidade;

IV - garantia da permeabilidade e infiltração das águas pluviais no solo, de modo a minimizar o escoamento superficial dessas águas;

V - detenção do impacto das águas pluviais oriundas do escoamento superficial e/ou galerias para os rios, minimizando a interferência no volume das águas nos períodos críticos;

VI - melhora da vida útil das galerias de drenagem urbana, contribuindo para a sua manutenção e conservação;

VII - garantia da coleta, separação, reciclagem e correta destinação final dos resíduos;

VIII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente.

Art. 33. São diretrizes da política municipal de saneamento ambiental, que devem ser observados nos planos setoriais:

I - desenvolvimento de alternativas para melhorar e ampliar o sistema de produção e distribuição de água no município relativos à captação, tratamento, reservação e distribuição;

II - monitoramento e divulgação da qualidade da água, de acordo com a legislação vigente;

III - previsão de captação superficial em locais a montante das áreas de influência da drenagem urbana, com a demarcação e preservação de fontes e nascentes na malha e perímetro urbano;

IV - fomento à reutilização da água para fins menos nobres, como descargas em edifícios públicos, escolas, indústrias, além de outras possibilidades;

V - implementação e manutenção de sistema de tratamento de esgotos;

VI - fiscalização de ligações de esgoto, de modo a evitar a contaminação das redes coletoras por águas pluviais e de piso;

VII - criação de meios de aproveitamento da água de reuso resultante do sistema de tratamento de esgoto;

VIII - garantia de que estabelecimentos comerciais e industriais só possam ser conectados à rede de esgotos, mediante atendimento à legislação vigente e liberação por parte do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE;

IX - monitoramento de imóveis comerciais e industriais de modo a garantir a qualidade dos efluentes direcionados para a rede de esgotos;

X - estabelecimento de percentuais mínimos de permeabilidade para espaços públicos e terrenos privados, levando em consideração as peculiaridades e necessidades de drenagem de cada área do município, respeitando sempre o mínimo de 2% da área total;

XI - desenvolvimento de formas alternativas de calçamento e pavimentação de vias públicas de modo a favorecer a infiltração das águas pluviais;

XII - desenvolvimento de espaços de detenção e infiltração, ou armazenamento para reaproveitamento nas áreas públicas;

XIII - manutenção da limpeza das vias públicas, com atenção especial às proximidades de galerias e bocas de lobo, de forma a evitar o escoamento de resíduos sólidos através das mesmas;

XIV - promoção de programas educativos nas escolas e na mídia em geral, visando a conscientização para a melhor limpeza das vias públicas e outros temas pertinentes ao saneamento ambiental e à proteção e recuperação do meio ambiente;

XV - estabelecer conjunto de princípios, objetivos, instrumentos, diretrizes, metas e ações com vistas à gestão integrada e ao gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos;

XVI - garantir a regularidade, continuidade, funcionalidade e universalização da prestação dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos, com adoção de mecanismos gerenciais e econômicos que assegurem a recuperação dos custos dos serviços prestados, como forma de garantir sua sustentabilidade operacional e financeira.

Seção XI
DO PLANEJAMENTO RURAL

Art. 34. A política municipal de planejamento rural tem por princípio o estímulo ao desenvolvimento da produção agropecuária, de forma sustentável, através de políticas que propiciem a diversificação das atividades econômicas, a capacitação e educação continuada dos produtores e trabalhadores, a melhoria da distribuição da renda, buscando a fixação, com qualidade de vida, das pessoas na zona rural, a garantia da preservação dos recursos naturais, a recuperação de matas ciliares, de mananciais, da biodiversidade e da fauna, garantindo o uso e a manutenção sustentável do solo e das estradas para o escoamento da produção, observados os seguintes objetivos:

I - promoção do desenvolvimento das atividades agropecuárias do município;

II - desenvolvimento de ações econômicas e sociais que visem a produção de alimentos e a fixação da mão de obra no campo;

III - organização da comunidade rural em associações e cooperativas, para viabilizar uma maior participação nos benefícios econômicos e sociais resultantes das rendas geradas pelas suas atividades, além de facilitar o acesso a insumos básicos;

IV - incentivo à modernização dos setores produtivos rurais;

V - promoção da utilização racional do solo e sua conservação;

VI - promoção da integração da área rural com os setores privados na solução de problemas e execução de projetos em todos os seus níveis;

VII - aproximação entre produtores e consumidores, favorecendo a comercialização e o abastecimento de produtos agropecuários;

VIII - incentivo a novas alternativas de uso e exploração sustentável do solo e desenvolvimento de equipamentos rurais, como o turismo rural e ecológico;

IX - manutenção e ampliação das vias rurais e vicinais, visando o rápido e eficiente escoamento das safras agrícolas.

Art. 35. São diretrizes da política municipal para a área rural, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - desenvolvimento de projetos de apoio ao pequeno e médio produtor rural, com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com empresas estaduais e federais de pesquisa,

universidades e faculdades ligadas ao setor rural;

II - ampliação das alternativas de crédito ao produtor rural para a compra de equipamentos e investimentos em proteção ambiental;

III - estímulo ao beneficiamento e agro industrialização de produção cooperada, com objetivo de agregar valor aos produtos, atendendo padrões de qualidade exigidos pelo mercado;

IV - incremento da infraestrutura para armazenamento da produção familiar em regime cooperativo;

V - desenvolvimento de programa objetivando o uso adequado da água e destinação de lixo e esgoto;

VI - desenvolvimento de programas de qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e ao mesmo tempo permitir a sua fixação no campo;

VII - incremento das parcerias com o SEBRAE, através do SAI - Sistema Agroindustrial Integrado;

VIII - manutenção de pontos de distribuição de produtos agrícolas, do tipo varejões e/ou incubadoras agrícolas;

IX - desenvolvimento, com participação da iniciativa privada, de plano de recuperação e manutenção das estradas rurais objetivando melhores condições de tráfego e minimização dos prejuízos ao meio ambiente.

Seção XII
DO TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 36. A política municipal do transporte e mobilidade urbana tem por princípio a humanização do sistema de circulação, priorizando os pedestres em relação aos veículos automotores, com ênfase na prevenção dos problemas e conflitos nas vias públicas gerados pelos tipos de usos urbanos, disciplinando a circulação dos diversos tipos de veículos de transportes, por meio de um sistema que dê ênfase à educação e que vise o respeito aos cidadãos, observados os seguintes objetivos:

I - melhoria da acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade, garantindo a mobilidade da população de baixa renda;

II - promoção de maior segurança e conforto nos deslocamentos de pessoas e veículos, visando a redução de acidentes e a melhoria do fluxo;

III - adequação do sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, visando sua estruturação e melhorando a ligação entre os bairros;

IV - ampliação e melhoria das condições de circulação de pedestres, ciclistas e grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

V - ampliação da oferta de locais de estacionamento de veículos em áreas de grande demanda;

VI - redução de atos inseguros praticados por motoristas, pedestres, ciclistas e motociclistas.

VII - elaboração de plano de rotas acessíveis, abrangendo passeios públicos a serem construídos ou reformados pelo poder público, para garantir a acessibilidade da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios, bancos, entre outros, sempre que possível integrado ao sistema de transporte coletivo de passageiros. (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 37. São diretrizes da política municipal de transporte e mobilidade urbana, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - priorização do transporte coletivo de forma a reduzir o trânsito, especialmente nas áreas de maior fluxo;

II - desenvolvimento de itinerários de ônibus com objetivo de atender à necessidade de mobilidade da população, onerando, preferencialmente, as ruas de maior poder de vazão de tráfego;

III - condicionamento da realização de atividades e a implantação e funcionamento de estabelecimentos à adequação da capacidade do sistema viário e ao equacionamento das interferências na circulação de veículos e pedestres;

IV - realização de estudos de impacto de vizinhança na implementação de empreendimentos que venham a ser grandes polos geradores de tráfego;

V - redução do tráfego de veículos de grande porte nas ruas centrais, direcionando-os para rotas alternativas com maior capacidade de fluxo;

VI - estabelecimento de programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;

VII - desenvolvimento de rotas de circulação para ciclistas de forma a estimular a utilização, com segurança, desse tipo de transporte;

VIII - projeção de sistemas de deslocamento levando em consideração os cuidados com a acessibilidade de todos os segmentos da população, sem obstáculos que possam impedir o livre acesso de portadores de necessidades especiais;

IX - promoção da oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e condições ambientais;

X - incentivo à implantação de estacionamento rotativo em pólis comerciais e locais específicos do poder público de grande demanda;

XI - manutenção de sistema de monitoramento de tráfego e fiscalização de infrações no trânsito.

Seção XIII
DA ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 38. A política municipal da estruturação do sistema viário tem por princípio o desenvolvimento de um sistema de circulação em rede, que crie diferentes alternativas de rotas de tráfego, evitando a concentração excessiva em algumas vias e permitindo a implantação de um serviço de transporte coletivo que se utilize do passe integrado sem a necessidade de construção de muitos terminais urbanos.

§ 1º. As vias componentes do sistema viário urbano, apresentadas no mapa 03, segundo sua destinação, hierarquia e características, classificam-se em:
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

I - anéis viários;

II - vias arteriais;

III - vias coletoras de tráfego;

IV - vias locais;

V - vias de pedestres e ciclovias;

VI - vias de parques integrados.

§ 2º. A Administração Municipal deverá implementar sistema de controle de tráfego que objetive disciplinar a circulação, o estacionamento dos veículos, e também a fiscalização de natureza das cargas transportadas e das características dos veículos a fim de garantir o uso correto das vias segundo os fins a que se destinam.

§ 3º. Na aprovação de novos loteamentos e nas expansões do sistema viário deverão ser observadas as diretrizes viárias fixadas no mapa 03.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Seção XIV

DA INFRAESTRUTURA URBANA (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 38-A. O Município incentivará a implantação de pontos públicos de água potável e áreas

sombreadas em locais de permanência de pedestres, praças e corredores urbanos, como medida de conforto térmico, saúde pública e adaptação climática. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

CAPÍTULO II
DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 39. A política municipal de uso e ocupação do solo urbano tem por princípio a ordenação da distribuição espacial das funções sociais na área urbana, de forma equilibrada e sustentável, buscando continuamente a humanização e justa distribuição dos benefícios e ônus das ações urbanizadoras relativas da cidade, observados os seguintes objetivos:

I - estímulo à descentralização do desenvolvimento urbano, criando novas regiões de investimento sustentável;

II - integração de funções complementares e desejadas nas diversas regiões da cidade;

III - combate à segregação social urbana, criando maior coesão entre as diversas classes sociais;

IV - criação de políticas inclusivas aos grupos sociais mais necessitados, especialmente definindo-se as ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social;

V - desestímulo à violência noturna do centro urbano, estimulando-se a fixação de moradias no mesmo, em conjunto com os usos comerciais e de serviços;

VI - criação de uma política de incentivos à preservação do patrimônio histórico e cultural;

VII - definição de zonas de operações urbanas consorciadas onde parcerias entre o poder público, a iniciativa privada e a comunidade poderão desenvolver projetos de revitalização, qualificação e desenvolvimento urbano;

VIII - criação de condições objetivas para estimular, de forma sustentável, a maior densidade de construções em regiões favoráveis ao desenvolvimento;

IX - preservação do meio ambiente, criando os parques integrados urbanos;

X - definição de critérios urbanísticos e índices básicos para controle das funções e densidades básicas em relação ao uso das propriedades urbanas em cada região.

Seção II
DA CLASSIFICAÇÃO

Subseção I

DO MACRO ZONEAMENTO

Art. 40. Para os efeitos desta lei, e respeitadas as respectivas peculiaridades, o solo urbano se divide em macrozonas, de acordo com a representação cartográfica do mapa 01 - Macro Zoneamento Urbano, classificadas como:
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

I - Áreas de Urbanização Restrita (AUR);

II - Áreas de Consolidação Urbana (ACU);

III - Áreas de Expansão Urbana (AEU);

IV - Áreas de Revitalização (AR);

V - Áreas de Vazio Urbano (AVU);

VI - Áreas de Interesse Social (AIS);

VII - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

VIII - Zona de Proteção de Aeródromo;

IX - Zona de Risco, indicada no Mapa 05; (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

X - Zona de Risco sujeita à preempção, indicada no Mapa 06. (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

§ 1º. As Áreas de Urbanização Restrita (AUR) correspondem aos espaços físicos urbanos com usos tradicionais já consolidados e definidos como áreas não sujeitas a grandes transformações, pelo fato de apresentarem infraestruturas já sobrecarregadas, assim como as áreas que apresentam restrição à utilização por suas características de preservação ambiental ou forte identidade coletiva da população, como as áreas de mananciais, as áreas sujeitas a alagamento, os parques integrados urbanos, as áreas de proteção permanente ou as unidades de conservação e preservação.

§ 2º. As Áreas de Consolidação Urbana (ACU) correspondem aos espaços físicos urbanizados, dotados de infraestrutura e ainda não totalmente consolidados, onde já existem usos e formas de ocupação que devem ser respeitados, mas que apresentam carências de determinadas funções urbanas, bem como potencial de construção e criação de novos pólis de desenvolvimento, com ampliação de densidade.

§ 3º. As Áreas de Expansão Urbana (AEU) correspondem aos espaços físicos reservados para a expansão urbana, na medida em que as Áreas de Consolidação Urbana (ACU) estiverem suficientemente adensadas.

§ 4º. As Áreas de Revitalização (AR) correspondem aos espaços físicos urbanos que necessitam de medidas preventivas e/ou corretivas para sua revitalização, sustentabilidade de seu uso e preservação das qualidades urbanísticas, paisagísticas e arquitetônicas, por possuírem também valor histórico, artístico e cultural deteriorados ou com tendência de deterioração, exigindo medidas que garantam a sua preservação e/ou revitalização.

§ 5º. As Áreas de Vazio Urbano - AVU correspondem às glebas e lotes vazios que devem receber medidas de incentivo ou de indução a rápida urbanização para que cumpram devidamente as funções sociais da propriedade urbana definidas nesta lei.

§ 6º. As Áreas de Interesse Social - AIS correspondem aos espaços físicos urbanos que carecem, no todo ou em parte, de regularização fundiária, urbanização, construção ou melhoria de habitações, construção de equipamentos públicos, implementação de programas sociais, geração de emprego e renda e outros.

§ 7º. Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
§ 8º. Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

§ 9º. A Zona de Proteção de Aeródromo é o conjunto de planos utilizado para disciplinar a ocupação do solo, de modo a garantir a segurança e a regularidade das operações aéreas, dentre eles, o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo, definido no Mapa 4 e o Plano Básico de Zoneamento de Ruídos descrito no Mapa 10. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 10. A aprovação de empreendimentos na Zona de Proteção de Aeródromo, definida pelo Mapa 04 - Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo e Mapa 10 - Plano Básico de Zoneamento de Ruídos dependerá de aprovação por parte dos órgãos municipais e, quando necessário, de aprovação do Comando da Aeronáutica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026) (Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

§ 11. A Zona de Risco corresponde aos espaços físicos suscetíveis de inundação e/ou alagamento em decorrência do aumento do volume de águas dos rios e córregos que atravessam o perímetro urbano, na qual deverá ser vedado o uso residencial, mesmo que o zoneamento do local o autorize.

§ 12. A Zona de Risco será delimitada por decreto e atualizada, ao menos, a cada dois anos, considerados os dados históricos de inundações, as intervenções promovidas pelo Poder Público e demais dados e estudos disponíveis.

§ 13. Aplicam-se a Zona de risco todos os instrumentos previstos neste Plano Diretor, principalmente a transferência do direito de construir, para fins de desocupação e/ou reurbanização com prioridade para as áreas de proteção permanente, de uso residencial consolidado, além das áreas ocupadas por população de baixa renda.

§ 14. Aos imóveis destacados no Mapa 06 aplicam-se as mesmas restrições previstas para a Zona de Risco (Mapa 05), bem como a vedação de novas construções e ampliações, permitindo-se apenas as intervenções construtivas necessárias para assegurar a segurança e

salubridade do imóvel. (Incluído pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

§ 15. Nos imóveis total ou parcialmente inseridos em Zona de Risco de Inundação (Mapas 05 e 06), as restrições edilícias e de uso aplicam-se exclusivamente à parcela do imóvel efetivamente atingida pela mancha de risco, conforme mapeamento técnico validado pelo Município, observando-se: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - a parte não abrangida pela área de risco poderá receber edificações novas, ampliações ou reformas, desde que observadas as normas urbanísticas, ambientais e de segurança aplicáveis; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - as intervenções em área de risco restringem-se às obras necessárias à segurança, estabilização e drenagem, vedadas novas edificações habitacionais ou de permanência humana; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - o Município poderá exigir laudos técnicos que comprovem a viabilidade e a segurança das intervenções na porção não afetada do imóvel. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 40-A. Ficam instituídas, no território do Município de Lençóis Paulista, as Zonas de Risco de Incêndio (ZRI) - Mapa 07, com a finalidade de prevenir e mitigar a ocorrência de incêndios em áreas limítrofes ao perímetro urbano, zonas de expansão e áreas de interface urbano-rural. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 40-B. Consideram-se Zonas de Risco de Incêndio aquelas propriedades ou glebas localizadas: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - até 500 (quinhentos) metros a partir do limite do perímetro urbano definido em lei municipal; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - em regiões classificadas pela Defesa Civil Municipal ou pelo Corpo de Bombeiros como suscetíveis a incêndios periódicos. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 40-C. Nas áreas definidas como Zonas de Risco de Incêndio, os proprietários, possuidores ou responsáveis legais deverão adotar as seguintes medidas preventivas: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - manter aceiros nas divisas da propriedade com áreas urbanizadas, vias públicas ou edificações, livres de vegetação seca e material combustível; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - evitar o acúmulo de resíduos vegetais, entulhos, folhas secas e materiais inflamáveis em quintais, terrenos baldios e áreas de servidão; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - realizar o manejo e roçada periódica da vegetação, especialmente no período de estiagem (de junho a setembro); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

IV - proibir a queima de resíduos vegetais ou lixo a céu aberto, nos termos da Resolução CONAMA n.º 382/2006 e legislação estadual vigente; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

V - manter livre o acesso de viaturas de emergência e garantir condições mínimas de circulação e segurança em estradas e servidões internas; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

VI - comunicar imediatamente à Defesa Civil ou ao Corpo de Bombeiros qualquer foco de incêndio, fumaça ou risco potencial identificado na propriedade. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 40-D. A Defesa Civil Municipal, em conjunto com o Corpo de Bombeiros e Secretaria de Meio Ambiente e Agricultura (SAMA), deverá: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - elaborar e atualizar anualmente o Mapa Municipal de Risco de Incêndio, com a identificação das áreas críticas; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - desenvolver campanhas educativas e preventivas junto à população, priorizando comunidades localizadas em zonas de transição urbano-rural; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - promover vistorias técnicas periódicas nas propriedades inseridas nas Zonas de Risco; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

IV - orientar os proprietários quanto às melhores práticas de manejo preventivo, de acordo com as normas ambientais e de segurança vigentes. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Subseção II

DOS USOS E EFEITOS

Art. 41. Para os efeitos desta lei, são estabelecidas as seguintes categorias de uso do solo no perímetro urbano:

I - uso residencial: destinado a moradia individual ou coletiva;

II - uso institucional: destinado a construção de equipamentos públicos e comunitários, tais como creches, postos de saúde, escolas, parques, praças e congêneres;

III - uso comercial: destinado a instalação de estabelecimentos comerciais;

IV - uso de prestação de serviços: destinado às atividades de prestação de serviços;

V - uso industrial: destinado às atividades de produção e transformação;

VI - uso religioso: destinado a templos e igrejas de qualquer culto religioso;

VII - uso agrícola: destinado a atividades econômicas agropecuárias ou florestais, com inscrição junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 42. As atividades decorrentes dos usos definidos no artigo anterior, considerados seus efeitos no meio ambiente, podem ser classificadas como:

I - geradoras de tráfego: as que, por sua natureza, utilizam ou concentram movimentação intensa de veículos;

II - geradoras de ruído noturno: as que, por sua natureza, geram sons e ruídos no horário compreendido entre as 22 e as 6 horas do dia seguinte;

III - geradoras de ruído diurno: as que, por sua natureza, geram sons e ruídos no horário compreendido entre as 6 e as 22 horas;

IV - geradoras de risco: as que, por sua natureza, podem apresentar riscos para a vizinhança, como explosão, incêndio, envenenamento e congêneres.

§ 1º. São consideradas geradoras de tráfego, as seguintes atividades:

I - estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços que operem com frotas de caminhões, ônibus ou congêneres;

II - estabelecimentos de entrepostos, depósitos ou armazéns de estocagem de matérias primas;

III - estabelecimentos atacadistas ou varejistas de grande porte, como supermercados, shopping centers, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões de exposição, varejões e congêneres;

IV - locais de grande concentração de pessoas, como salas de espetáculo, centros de convenções, estádios e ginásios de esporte, estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades e congêneres.

§ 2º. São consideradas geradoras de ruído noturno, as seguintes atividades:

I - bares com música, clubes noturnos, boates e congêneres;

II - salões de baile, salões de festa, locais de ensaio de conjuntos musicais, escolas de samba e congêneres;

III - estádios e ginásios de esportes.

§ 3º. São consideradas geradores de ruído diurno, as seguintes atividades:

I - estabelecimentos com atividade de serralheria, carpintaria ou marcenaria que

utilizem serra e equipamentos elétricos ou similares;

II - estabelecimentos comerciais ou locais de cultos religiosos que utilizem auto-falante e caixas acústicas cujo som ultrapasse os limites de seu prédio.

§ 4º. São consideradas geradoras de risco, as seguintes atividades:

I - estabelecimentos de depósitos ou lojas com estoque de material explosivo, tóxico, inflamável e de elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes;

II - campos de tiro e congêneres.

Art. 43. Com relação ao uso industrial, para efeitos desta lei, a classificação das indústrias será a definida pelo Art. 5º. da Lei Estadual n.º 5.597, de 6 de fevereiro de 1987, e modificações posteriores, conforme o grau de risco ambiental de sua atividade, a saber:

I - indústrias virtualmente sem risco ambiental (I1);

II - indústrias de risco ambiental leve (I2);

III - indústrias de risco ambiental moderado (I3);

IV - indústrias de risco ambiental alto (I4);

V - indústrias e pólis petroquímicos, carboquímicos e cloro químicos, usinas nucleares e outras fontes não industriais de grande impacto ambiental ou de extrema periculosidade (I5).

Subseção III

DA FUNÇÃO SOCIAL

Art. 44. Em relação à sua função social, o solo urbano se subdivide em zonas que, conforme a composição dos usos a que se destinam, classificam-se em:

I - Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR);

II - Zona Preferencialmente Residenciais Ecológicas (ZPRE);

III - Zonas Preferencialmente Comerciais (ZPC);

IV - Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas (ZPCE);

V - Zonas Preferencialmente Industriais (ZPI);

VI - Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental (ZEPPA);

VII - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP);

VIII - Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII);

IX - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

X - Zona Especiais de Interesse Social Ecológicas (ZEISE);

XI - Zonas Mistas (ZM).

XII - Zonas Preferencialmente Industriais Ecológicas (ZPIE). (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. As zonas referidas no caput e os seus perímetros estão representadas no mapa 02 - Função Social.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 45. As Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR) e Zona Preferencialmente Residencial Ecológica (ZPRE) destinam-se predominantemente ao uso residencial, admitindo-se os usos institucional, comercial e de prestação de serviços, devendo ser desestimulada, nessas zonas, a instalação de atividades que sejam geradoras de tráfego e geradoras de ruído diurno.

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR) e Zona Preferencialmente Residencial Ecológica (ZPRE) não será admitida a instalação de estabelecimentos cuja atividade seja geradora de risco e de ruído noturno, ou de uso industrial salvo, neste último caso, aquelas atividades que, embora classificadas economicamente como industriais, não apresentem risco ambiental e não causem nenhum impacto negativo na vizinhança, principalmente aqueles enumerados pelo art. 42, desta Lei.

§ 2º. O desestímulo às formas de ocupação conforme estabelecido no caput, poderá ser atingido, dentre outras medidas, mediante a aplicação de alíquotas diferenciadas de IPTU, nos termos do Art. 122, bem como através da definição de diretrizes urbanísticas distintas para cada zona, ou por leis específicas que imponham limites ao parcelamento, ocupação, uso ou instalação de atividades em determinadas regiões.

§ 3º. Os novos loteamentos que venham a ser implementados nas Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR) e Zona Preferencialmente Residencial Ecológica (ZPRE) poderão prever a existência de quadras cujos lotes tenham uso estritamente residencial.

§ 4º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas (ZPRE) os novos empreendimentos imobiliários deverão adotar medidas mitigatórias, de forma a evitar o agravamento das inundações e enchentes nas áreas urbanas do Município, nas margens do Rio Lençóis e afluentes.

§ 5º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas (ZPRE) a aprovação de empreendimentos imobiliários fica condicionada à implantação de sistemas visando a

captação e detenção de águas pluviais de forma a:

I - evitar que terras e resíduos sejam carregados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos;

II - reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais em áreas urbanas;

III - controlar a ocorrência de inundações e minimizar os problemas das vazões.

§ 6º. Não obstante a exigência de comprovação do cumprimento do disposto nos parágrafos anteriores, poderão ser exigidas soluções que potencializem a drenagem natural dos solos como, por exemplo, vias públicas com pavimentação permeável, faixas drenantes em passeio público, lagoas de contenção de águas pluviais, captação e reaproveitamento individual e coletivo das águas pluviais, dentre outros.

§ 7º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas (ZPRE) as localizações das áreas verdes deverão ser contíguas às Áreas de Preservação Permanente (APP) e em toda a extensão de locais passíveis de alagamento ou inundação, preferencialmente em bloco único.

§ 8º. Em caso de implantação de conjuntos habitacionais de interesse social, de responsabilidade de órgãos ou entidades da Administração Pública direta ou indireta, poderão ser dispensadas as exigências das medidas previstas nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º.

Art. 46. As Zonas Preferencialmente Comerciais (ZPC) e as Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas (ZPCE) destinam-se predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços, sem prejuízo do uso residencial e institucional, admitindo-se o uso industrial desde que não apresente qualquer nível de risco ambiental, de acordo com a classificação do Art. 43.

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais (ZPC) e nas Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas (ZPCE) não será admitida a instalação de atividades geradoras de risco.

§ 2º. Os usos permitidos nas Zonas Preferencialmente Comerciais (ZPC) e nas Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas (ZPCE) aplicam-se aos imóveis com frente para a via principal classificada como ZPC ou ZPCE.

§ 3º. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas, ZPCE, os novos empreendimentos imobiliários deverão adotar medidas mitigatórias, de forma a evitar o agravamento das inundações e enchentes nas áreas urbanas do Município, nas margens do Rio Lençóis e afluentes.

§ 4º. A aprovação de empreendimentos nessas áreas fica condicionada à implantação de sistemas visando a captação e detenção de águas pluviais de forma a:

I - evitar que terras e resíduos sejam carregados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos;

II - reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais em áreas urbanas;

III - controlar a ocorrência de inundações e minimizar os problemas das vazões.

§ 5º. Não obstante a exigência de comprovação do cumprimento do disposto nos parágrafos anteriores, poderão ser exigidas soluções que potencializem a drenagem natural dos solos como, por exemplo, vias públicas com pavimentação permeável, faixas drenantes em passeio público, lagoas de contenção de águas pluviais, captação e reaproveitamento individual e coletivo das águas pluviais, dentre outros.

§ 6º. As localizações das áreas verdes deverão ser contíguas às Áreas de Preservação Permanente (APP) e em toda a extensão de locais passíveis de alagamento ou inundação, preferencialmente em bloco único.

§ 7º. Em caso de implantação de conjuntos habitacionais de interesse social, de responsabilidade de órgãos ou entidades da Administração Pública direta ou indireta, poderão ser dispensadas as exigências de medidas previstas nos parágrafos 3º, 4º, 5º, 6º.

Art. 47. As Zonas Preferencialmente Industriais (ZPI) e as Zonas Preferencialmente Industriais e Ecológicas (ZPIE) destinam-se predominantemente ao uso industrial, sem prejuízo do uso comercial, de prestação de serviços, institucional e agrícola, não sendo admitido o uso residencial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Industriais e Ecológicas (ZPIE), os novos empreendimentos imobiliários deverão adotar medidas mitigatórias, de forma a evitar o agravamento das inundações e enchentes nas áreas urbanas do Município, nas margens do Rio Lençóis e afluentes. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. A aprovação de empreendimentos nessas áreas fica condicionada à implantação de sistemas visando a captação e detenção de águas pluviais de forma a: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - evitar que terras e resíduos sejam carregados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais em áreas urbanas; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - controlar a ocorrência de inundações e minimizar os problemas das vazões. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 3º. Não obstante a exigência de comprovação do cumprimento do disposto nos parágrafos anteriores, poderão ser exigidas soluções que potencializem a drenagem natural dos solos como, por exemplo, vias públicas com pavimentação permeável, faixas drenantes em passeio público, lagoas de contenção de águas pluviais, captação e reaproveitamento individual e coletivo das águas pluviais, dentre outros. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de

2026)

Art. 48. As Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental (ZEPPA) destinam-se à preservação de áreas de interesse ambiental e paisagístico, bem como das áreas que apresentem características excepcionais de flora, nascentes, açudes e lagoas. Destinam-se ainda à instalação de parques integrados urbanos, onde poderão ser implantados vias de pedestres e ciclovias e outros equipamentos públicos de baixo impacto ambiental.

§ 1º. Nas Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental (ZEPPA), poderá ser admitido o uso institucional, respeitadas as áreas não edificantes estabelecidas na legislação pertinente, em especial a Lei Federal 12.651/2012 - Código Florestal.

§ 2º. Na Zona Especial de Proteção Paisagística e Ambiental 01 (ZEPPA-01), delimitada no mapa 02 - Função Social, será permitido ainda o uso residencial de baixa densidade obedecidas as diretrizes urbanísticas estabelecidas no § 2º do art. 78, respeitada a legislação ambiental pertinente.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

§ 3º. As intervenções do Poder Público nas áreas localizadas nas Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental (ZEPPA), com a finalidade de implementar infraestruturas de saneamento, proteção ambiental e outras de interesse da coletividade, que gerem restrições ao direito de propriedade, não serão objeto de indenização aos proprietários dos imóveis afetados.

Art. 49. As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP) destinam-se a preservação de áreas constituídas por bens materiais e imateriais de expressivo valor histórico ou cultural, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio histórico-cultural do município.

Art. 50. As Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) destinam-se a abrigar equipamentos públicos, áreas verdes, parques e outros empreendimentos destinados às atividades esportivas e recreativas de uso público.

Art. 51. As Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental (ZEPPA), Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP) e Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) poderão ser objeto de operações urbanas consorciadas, através de parcerias entre o poder público, a iniciativa privada, organizações do terceiro setor, organizações não governamentais - ONG, cooperativas, associações e a comunidade.

Art. 52. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Zona Especial de Interesse Social Ecológica (ZEISE) destinam-se a abrigar, principalmente, moradias populares, devendo ter necessariamente o uso residencial, podendo ser complementado com uso institucional, comercial, de prestação de serviços, devendo ser desestimuladas as atividades geradoras de tráfego, geradoras de ruído diurno, sendo vedada a implantação de atividades geradoras de risco e geradoras de ruído noturno.

§ 1º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Zona Especial de Interesse Social Ecológica (ZEISE) não será admitida a instalação de estabelecimentos cuja atividade

seja geradora de risco e de ruído noturno, ou de uso industrial salvo, neste último caso, aquelas atividades que, embora classificadas economicamente como industriais, não apresentem risco ambiental e não causem nenhum impacto negativo na vizinhança, principalmente aqueles enumerados pelo art. 42, desta Lei.

§ 2º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social Ecológicas (ZEISE) os novos empreendimentos imobiliários deverão adotar medidas mitigatórias, de forma a evitar o agravamento das inundações e enchentes nas áreas urbanas do Município, nas margens do Rio Lençóis e afluentes.

§ 3º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social Ecológicas (ZEISE) a aprovação de empreendimentos imobiliários fica condicionada à implantação de sistemas visando a captação e detenção de águas pluviais de forma a:

I - evitar que terras e resíduos sejam carregados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos;

II - reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais em áreas urbanas; e

III - controlar a ocorrência de inundações e minimizar os problemas das vazões.

§ 4º. Não obstante a exigência de comprovação do cumprimento do disposto nos parágrafos anteriores, poderão ser exigidas soluções que potencializem a drenagem natural dos solos como, por exemplo, vias públicas com pavimentação permeável, faixas drenantes em passeio público, lagoas de contenção de águas pluviais, captação e reaproveitamento individual e coletivo das águas pluviais, dentre outros.

§ 5º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social Ecológicas (ZEISE) as localizações das áreas verdes deverão ser contíguas às Áreas de Preservação Permanente (APP) e em toda a extensão de locais passíveis de alagamento ou inundação, preferencialmente em bloco único.

§ 6º. Em caso de implantação de conjuntos habitacionais de interesse social, de responsabilidade de órgãos ou entidades da Administração Pública direta ou indireta, poderão ser dispensadas as exigências de medidas previstas nos parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º.

Art. 52-A. Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e nas Zonas Especiais de Interesse Social Ecológicas - ZEISE, os novos parcelamentos com edificações deverão obedecer, além das diretrizes gerais de ordenamento territorial, aos seguintes parâmetros urbanísticos mínimos: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - área mínima do lote: 162 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - testada mínima: 9,00 m (nove metros lineares); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 1º. A implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) nas ZEIS e

ZEISE deverá priorizar tipologias que assegurem o adequado aproveitamento do solo, a drenagem urbana sustentável e a integração com o sistema viário local. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. Ficam mantidos os demais critérios estabelecidos nesta Lei Complementar, inclusive quanto à localização e finalidade das ZEIS e ZEISE. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 52-B. Os processos administrativos e projetos técnicos relativos à habitação de interesse social terão tramitação prioritária junto aos órgãos municipais competentes, em todas as etapas de análise, aprovação e licenciamento. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 1º. A prioridade de tramitação aplica-se a empreendimentos, programas e projetos públicos ou privados reconhecidos formalmente como de interesse social pelo Poder Executivo Municipal, mediante enquadramento legal ou decreto específico, nos termos do artigo 42 e §1º do artigo 47, ambos da Lei Complementar n.º 155, de 19 de novembro de 2025. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. Os órgãos e entidades da administração pública municipal deverão adotar medidas para garantir celeridade e simplificação procedimental, sem prejuízo da análise técnica, ambiental e urbanística exigida por lei. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 3º. A tramitação preferencial abrangerá, entre outros, os processos de aprovação de parcelamento do solo, licenciamento urbanístico, aprovação de projetos arquitetônicos, emissão de alvarás e certidões relacionadas à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 53. As Zonas Mistas (ZM) referem-se à área em consolidação de uso miscigenado, que deverão receber tratamento urbano diferenciado das demais áreas, visando a manutenção de sua sustentabilidade, revitalização de seus espaços e adequação de seus usos de modo a garantir a preservação de uma condição ambiental favorável.

§ 1º. As Zonas Mistas (ZM) serão objeto de plano setorial, onde serão definidos projetos de revitalização, características de urbanização e prioridades de ocupação.

§ 2º. A sustentabilidade a que se refere o caput poderá ser atingida pela indução à diversificação de usos, mediante a aplicação de alíquotas diferenciadas de IPTU, conforme disposto no Art. 122.

Art. 54. Os usos não permitidos, ou não previstos nos artigos anteriores, bem como aqueles potencialmente causadores de impacto na vizinhança poderão ser autorizados, mediante a realização de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) que comprovem os efeitos positivos do empreendimento, nos moldes definidos pelo art. 114 e seguintes, ouvido o Conselho de Política Urbana, com realização, quando necessário, de mecanismos de consulta popular.

Art. 54-A. A Nas áreas definidas como ZEPPA e naquelas não classificadas em nenhuma das demais zonas previstas no artigo 44, será permitido o uso residencial, de baixa densidade, para fins de implantação de chácaras de recreio, a ser regulamentado por lei municipal específica, com área mínima dos lotes de 1.000 m² (um mil metros quadrados) e testada de 20 m (vinte metros lineares), respeitada a legislação ambiental aplicável. (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Seção II-A

ZONA DE PROTEÇÃO SOCIOAMBIENTAL (ZPSA) (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Subseção I

DISPOSIÇÕES GERAIS (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 54-B. Fica criada, no território do Município de Lençóis Paulista, a Zona de Proteção Socioambiental (ZPSA), destinada à preservação dos recursos naturais, à proteção da saúde pública e à compatibilização das atividades humanas com a sustentabilidade ambiental e o ordenamento territorial. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 54-C. A delimitação da ZPSA fica sendo parte constante do "Mapa 09 - Zona Especial", anexo a esta Lei Complementar. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 54-D. A Zona de Proteção Socioambiental (ZPSA) tem por objetivo: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - proteger áreas de recarga hídrica, nascentes e cursos d'água de relevância ambiental; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - evitar a instalação de empreendimentos potencialmente poluidores ou de alto impacto ambiental; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Subseção II

DOS USOS E ATIVIDADES PROIBIDAS NA ZPSA (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 54-E. São vedadas, em caráter permanente, as seguintes atividades: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - instalação e operação de aterros sanitários, industriais, de resíduos da construção civil ou similares; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - implantação de unidades de tratamento, triagem, transbordo, incineração, coprocessamento ou disposição final de resíduos sólidos urbanos, industriais ou perigosos; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - instalação de empreendimentos ou atividades industriais classificadas como de médio, alto ou muito alto potencial poluidor degradador, conforme a Deliberação Normativa CONSEMA n.º 01/2024 ou outra que vier a substituí-la; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

IV - extração mineral e exploração de jazidas, cascalheiras, empréstimos de solo ou atividades correlatas; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

V - empreendimentos geradores de odores ofensivos, ruídos acima dos limites legais, vibrações ou emissões atmosféricas poluentes; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

VI - atividades que impliquem tráfego intenso de veículos pesados, transporte de cargas perigosas ou inflamáveis em vias rurais ou vicinais; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

VII - empreendimentos ou instalações que possam gerar vetores, risco sanitário ou contaminação ambiental à população rural e aos ecossistemas locais. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Subseção III

DOS USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS, COM RESTRIÇÕES (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 54-F. São admitidas, mediante análise técnica e observância da legislação ambiental, as seguintes atividades: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - agricultura de baixo impacto ambiental, agroecologia e produção orgânica sustentável; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - reflorestamento com espécies nativas e recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e áreas degradadas; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - pesquisa cientifica, educação ambiental e ecoturismo, compatíveis com a capacidade de suporte ambiental da área; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

IV - implantação de sistemas de saneamento básico e infraestruturas públicas essenciais, mediante licenciamento ambiental simplificado e mitigação dos impactos; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

V - habitação unifamiliar rural em áreas consolidadas, observadas as normas ambientais, sanitárias e de drenagem; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

VI - manutenção de estradas vicinais e acessos locais, desde que com controle de erosão, drenagem adequada e recuperação ambiental das faixas marginais; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

VII - instalação de equipamentos públicos e comunitários de lazer, educação e saúde, desde que compatíveis com o caráter socioambiental da zona e devidamente licenciados. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Subseção IV

DAS RESTRIÇÕES TERRITORIAIS E DA APLICAÇÃO DA VEDAÇÃO (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 54-G. Ficam vedadas, em caráter permanente, a instalação e a operação de empreendimentos destinados à disposição final de resíduos sólidos urbanos, industriais ou similares (aterros sanitários, industriais ou unidades correlatas), bem como quaisquer atividades que resultem em significativo risco sanitário, ambiental ou de conflito social, nas seguintes condições territoriais: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - em áreas situadas a menos de 200 m (duzentos metros) de qualquer corpo hídrico, nascente ou área de preservação permanente, nos termos da Lei Federal n.º 12.651/2012 (Código Florestal); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - em áreas localizadas a menos de 500 m (quinhentos metros) de residências isoladas e a menos de 2.000 m (dois mil metros) de núcleos urbanos consolidados, conforme a NBR 13896/1997; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - em zonas classificadas como de alta vulnerabilidade ambiental, com presença de afloramento de lençol freático, solos de elevada permeabilidade ou inseridas em microbacias de fragilidade hídrica ou ecológica. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 1º. A vedação prevista neste artigo aplica-se a qualquer área situada no território do município de Lençóis Paulista que apresente, cumulativamente ou individualmente, as características descritas nos incisos I a III deste artigo, inclusive na região leste do município onde está inclusa a ZPSA. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. A identificação de novas áreas com as características descritas neste artigo será realizada por laudo técnico da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, com base em critérios definidos por meio de ato normativo ou regulamentação complementar, observado o devido processo de participação popular e aprovação legislativa. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Subseção V

DA AUTOSSUFICIÊNCIA MUNICIPAL NA GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 54-H. Fica vedada, no território do Município de Lençóis Paulista, a instalação de empreendimentos destinados à disposição final de resíduos sólidos urbanos - aterros sanitários ou similares - com a finalidade exclusiva de recepção de resíduos oriundos de outros municípios, exceto nas hipóteses em que o Município de Lençóis Paulista figure como integrante formal de consórcio público ou instrumento de cooperação intermunicipal

regularmente instituído, com gestão compartilhada da unidade e corresponsabilidade na operação. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 1º. Para os fins deste artigo, considera-se consórcio público aquele formalizado conforme a Lei Federal n.º 11.107, de 6 de abril de 2005, com a devida previsão contratual da participação de Lençóis Paulista como beneficiário direto do sistema. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. A presente vedação fundamenta-se na política pública municipal de autossuficiência na gestão dos resíduos sólidos, bem como na proteção socioambiental do território municipal, conforme as diretrizes do Plano Diretor e da Lei Municipal n.º 5.735, de 2023, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 3º. A instalação de empreendimentos em desacordo com este artigo será considerada atividade em desconformidade com o interesse público municipal, sujeita ao indeferimento do licenciamento urbanístico, ambiental e sanitário, além das demais sanções administrativas, civis e penais cabíveis. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Seção II-B

ZONA ESPECIAL DE GESTÃO DE RESÍDUOS (ZEGR) (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 54-I. Fica criada a Zona Especial de Gestão de Resíduos - ZEGR-01, localizada em área rural do Município de Lençóis Paulista, conforme representada no "Mapa 09 - Zona Especial", anexo a esta Lei Complementar. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. A ZEGR-01 tem por finalidade abranger o perímetro técnico de implantação de infraestrutura pública de destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos urbanos, observadas as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal n.º 12.305/2010) e das Resoluções CONAMA n.º 404/2008 e n.º 430/2011. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Seção II-C

ÁREAS DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DE MANANCIAIS (APRM) (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 54-J. Ficam instituídas, no território do Município de Lençóis Paulista, as Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM), com a finalidade de assegurar a preservação, conservação e recuperação das bacias e sub-bacias hidrográficas que contribuem direta ou indiretamente para os sistemas de captação de água destinados ao abastecimento público. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 1º. A delimitação e o reconhecimento das APRM terão como referência as zonas de contribuição dos mananciais de captação, sendo adotadas faixas de proteção definidas neste

Plano Diretor, observadas as legislações federal e estadual pertinentes. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. As faixas de proteção dos mananciais e nascentes obedecerão aos seguintes parâmetros: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - faixa de proteção imediata da captação: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

a) área compreendida em um raio mínimo de 200 m (duzentos metros) ao redor do ponto de captação de água utilizada para o abastecimento público; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

b) nesta faixa é vedada a implantação de atividades potencialmente poluidoras ou que possam comprometer a qualidade ou a quantidade da água, devendo ser mantida a cobertura vegetal e assegurada a proteção sanitária do manancial. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - faixa de proteção do manancial: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

a) corresponde às Áreas de Preservação Permanente (APP) estabelecidas pela Lei Federal n.º 12.651/2012 (Código Florestal), devendo ser garantida a preservação mínima de 50 m (cinquenta metros) nas margens de cursos d'água naturais e em torno de reservatórios e corpos hídricos relacionados ao sistema de abastecimento; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

b) nessas áreas é permitida apenas a realização de obras, serviços e atividades de interesse público essencial, mediante prévio licenciamento ambiental e com a devida recuperação das áreas degradadas. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - faixa de proteção das nascentes e olhos d'água: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

a) área compreendida em um raio mínimo de 70 m (setenta metros) ao redor das nascentes perenes, intermitentes e olhos d'água que contribuam para o abastecimento público; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

b) essa faixa deverá permanecer coberta por vegetação nativa, admitindo-se exclusivamente intervenções destinadas à proteção, recuperação e manejo ambiental controlado. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 3º. Qualquer intervenção, uso ou ocupação do solo nas áreas mencionadas neste artigo dependerá de anuência prévia da Comissão Municipal de Análise e Aprovação de Parcelamento e Uso do Solo Urbano, devendo ser comprovada a compatibilidade da atividade com a preservação da integridade hídrica e sanitária do manancial. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Seção III

DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Subseção I

DAS ZONAS PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAIS

Art. 55. Ficam estabelecidas 51 (cinquenta e uma) Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR) distribuídas pelo perímetro urbano, segundo critérios que visam adequar a densidade demográfica ao sítio natural, à infraestrutura e à superestrutura urbanas existentes.

Parágrafo único. As Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR), numeradas de 01 a 51, definem-se conforme indicação no mapa 02 - Função Social.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 56. Na Zona Preferencialmente Residencial ZPR-47, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,5 (cinco décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 0,8 (oito décimos);

III - área mínima do lote igual a 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 25 (vinte e cinco) metros lineares;

V - área permeável mínima de 40% (quarenta por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Art. 57. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais ZPR-37, ZPR-42, ZPR-48, ZPR-49,

ZPR-50 e ZPR-51, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,7 (sete décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 1.000 m2 (um mil metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 20 (vinte) metros lineares;

V - área permeável mínima de 20% (vinte por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 5 (cinco) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reuso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Art. 58. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais ZPR-13, ZPR-30 e ZPR-36 os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 350 m2 (trezentos e cinquenta metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 12 (doze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reuso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Art. 59. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais ZPR-01, ZPR-05, ZPR-26, ZPR-27 e ZPR-28, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 300 m² (trezentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 12 (doze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá

compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reuso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

§ 4º. Fica assegurada a aplicação das restrições estabelecidas pelo loteador para os imóveis situados na ZPR-26, desde que devidamente averbada junto ao Oficial de Registro de Imóveis. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 60. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais ZPR-14, ZPR-29, ZPR-32, ZPR-33, ZPR-35, ZPR-38, ZPR-39, ZPR-40, ZPR-41, ZPR-43, ZPR-44, ZPR-45 e ZPR-46, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 275 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 11 (onze) metros lineares

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Art. 61. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais ZPR-06, ZPR-07, ZPR-08, ZPR-09, ZPR-10, ZPR-12 e ZPR-24, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 11 (onze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reuso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Art. 62. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais ZPR-02, ZPR-03, ZPR-04, ZPR-11, ZPR-15, ZPR-16, ZPR-17, ZPR-18, ZPR-19, ZPR-20, ZPR-21, ZPR-22, ZPR-23, ZPR-25, ZPR-31 e ZPR-34, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 220 m² (duzentos e vinte metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 11 (onze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Subseção II

DAS ZONAS PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAIS ECOLÓGICAS

Art. 63. Ficam estabelecidas 17 (dezessete) Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas (ZPRE) distribuídas pelo perímetro urbano, segundo critérios que visam adequar a densidade demográfica ao sítio natural, à infraestrutura e à superestrutura urbana existente.

Parágrafo único. As Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas (ZPRE) numeradas de 01 a 17 definem-se, conforme indicação no mapa 02 – Função Social.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

"Art. 63-A. Na Zona Preferencialmente Residencial Ecológica ZPRE-15, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral: (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,7 (sete décimos); (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um); (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

III - área mínima do lote igual a 1.000 m2 (um mil metros quadrados); (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

IV - testada mínima do lote igual a 20 (vinte) metros lineares; (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

V - área permeável mínima de 20% (vinte por cento); (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

VI - recuo frontal mínimo de 5 (cinco) metros lineares; (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um). (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima. (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo. (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente." (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

Art. 64. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas ZPRE-03, ZPRE-04, ZPRE-06 e ZPRE-09,os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 300 m2 (trezentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 12 (doze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do

solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Art. 64-A. Nas Zonas Preferencialmente Residencial Ecológica ZPRE-14, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:
(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos); (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um); (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

III - área mínima do lote igual a 275 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados); (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

IV - testada mínima do lote igual a 11 (onze) metros lineares; (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento); (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares; (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um). (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima. (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo. (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente." (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

Art. 65. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas ZPRE-02, ZPRE-05, ZPRE-07, ZPRE-08 e ZPRE-10, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 11 (onze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Art. 66. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas ZPRE-01, ZPRE-11, ZPRE-12, ZPRE-13, ZPRE-16 e ZPRE-17 os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 200 m² (duzentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 10 (dez) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Residenciais Ecológicas mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Subseção III

DAS ZONAS PREFERENCIALMENTE COMERCIAIS

Art. 67. Ficam estabelecidas 18 (dezoito) Zonas Preferencialmente Comerciais (ZPC) distribuídas pelo perímetro urbano, segundo critérios que visam à diferenciação pela especialização e localização. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. As Zonas Preferencialmente Comerciais (ZPC) terão a denominação ZPC-01 a ZPC-18, conforme discriminado no mapa 02 – Função Social. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026) (Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 68. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais ZPC-01, ZPC-02 e ZPC-07, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,9 (nove décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 450 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 15 (quinze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Art. 69. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais ZPC-03, ZPC-04, ZPC-05, ZPC-06, ZPC-08, ZPC-09, ZPC-10, ZPC-11, ZPC-12, ZPC-13, ZPC-14, ZPC-15, ZPC-16, ZPC-17 e ZPC-18, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral: (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,9 (nove décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 300 m2 (trezentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 12 (doze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo

Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Subseção IV

DAS ZONAS PREFERENCIALMENTE COMERCIAIS ECOLÓGICAS

Art. 70. Ficam estabelecidas 10 (dez) Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas (ZPCE) distribuídas pelo perímetro urbano, segundo critérios que visam adequar a densidade demográfica ao sítio natural, à infraestrutura e à superestrutura urbana existente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. As Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas (ZPCE) numeradas de 01 a 10 definem-se, conforme indicação no mapa 02 – Função Social. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026) (Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 71. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas ZPCE-01, ZPCE-02 e ZPCE-05, ZPCE-06, ZPCE-07, ZPCE-08 e ZPCE-09 os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,9 (nove décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 450 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 15 (quinze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser

definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Art. 72. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas ZPCE-03, ZPCE-04 e ZPCE-10, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral: (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,9 (nove décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 300 m2 (trezentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 12 (doze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas mencionadas no caput, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal.

§ 2º. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Subseção V

DAS ZONAS PREFERENCIALMENTE INDUSTRIAIS

Art. 73. Ficam estabelecidas 10 (dez) Zonas Preferencialmente Industriais (ZPI) distribuídas pelo perímetro urbano, segundo critérios que visam adequar a infraestrutura aos usos industriais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. As Zonas Preferencialmente Industriais terão a denominação ZPI-01 a ZPI-10, conforme discriminado no mapa 02 – Função Social. (Redação dada pela Lei

Complementar nº 158, de 2026) (Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 73-A. A Zona Predominantemente Industrial - ZPI-10 compreende a área situada no setor norte do Município de Lençóis Paulista, delimitada conforme os Mapas 01 - Macrozoneamento Municipal e 02 - Função Social do Território, anexos a esta Lei Complementar, com os seguintes confrontantes: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - norte: com a ZPI-02 (Zona Predominantemente Industrial 02); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - sul: com a ZPI-01 (Zona Predominantemente Industrial 01); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - leste: com a ZPI-01, acompanhando a faixa viária interna de conexão industrial; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

IV - oeste: com a ZPCE-08 (Zona Preferencialmente Comercial Ecológica 08), delimitada pela faixa de domínio viário existente. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. A ZPI-10 destina-se à implantação de empreendimentos industriais, logísticos e de apoio técnico, devendo atender aos critérios de drenagem e manejo das águas pluviais que impeçam qualquer contribuição hídrica para a bacia do Rio Lençóis, em consonância com as normas de proteção hídrica municipais e estaduais. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 74. Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
I - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
II - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
III - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
IV - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
V - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
VI - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
§ 1º. Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
§ 2º. Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
Art. 75. Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
I - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
II - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
III - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
IV - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
V - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
VI - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
§ 1º. Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)
§ 2º. Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 76. Nas Zonas Preferencialmente Industriais ZPI-01, ZPI-04, ZPI-05, ZPI-06, ZPI-07, ZPI-08, ZPI-09 e ZPI-10 os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral: (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,6 (seis décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 0,7 (sete décimos);

III - área mínima do lote igual a 1.000 m2 (um mil metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 20 (vinte) metros lineares;

V - área permeável mínima de 20% (vinte por cento);

VI - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Industriais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 2º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Art. 77. Na Zonas Preferencialmente Industriais ZPI-02 e ZPI-03, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,9 (seis décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 500 m² (quinhentos metros quadrados); (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

IV - testada mínima do lote igual a 15 (quinze) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Preferencialmente Industriais mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 2º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser

definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Subseção VI

DAS ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 78. Nas Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental (ZEPPA) deverão ser privilegiados os usos e atividades que apresentem objetivos básicos de:

I - preservação, proteção e conservação dos recursos naturais;

II - implementação de unidades e assentamentos sustentáveis para pesquisa, educação e gestão ambiental;

III - conservação de áreas de vegetação remanescente e matas ciliares em Áreas de Preservação Permanente (APP);

IV - promoção de atividades de recreação e lazer, parques urbanos integrados, vivenciais, ecológicos, bem como sistemas de áreas verdes e espaços de equipamentos públicos municipais.

§ 1º. Ficam estabelecidas 07 (sete) Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental distribuídas pelo perímetro urbano, segundo critérios que visam adequar a ocupação e o uso às necessidades de preservação do meio ambiente, denominadas ZEPPA-01 a ZEPPA-07, conforme discriminado no mapa 02 – Função Social.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

§ 2º. Na Zona Especial de Proteção Paisagística e Ambiental 01 (ZEPPA-01), os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral, observado o disposto nos parágrafos 1º. e 2º. do Art. 48:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,2 (dois décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual 0,4 (quatro décimos);

III - área mínima do lote igual 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 25 (vinte e cinco) metros lineares;

V - área permeável mínima de 60% (sessenta por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 20 metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

Subseção VII

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 79. Ficam estabelecidas 05 (cinco) Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP), discriminadas no mapa 02 - Função Social, com objetivo de preservação, conservação e revitalização.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

§ 1º. A política de preservação e recuperação dessas áreas deverá ser feita por Câmara Técnica de Preservação do Patrimônio, a ser criada por legislação específica.

§ 2º. As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP) terão a denominação ZEIP-01 a ZEIP-05, conforme discriminado no mapa 02 - Função Social.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Subseção VIII

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL

Art. 80. Ficam estabelecidas 02 (duas) Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII), distribuídas pelo perímetro urbano.

§ 1º. As Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) são áreas destinadas prioritariamente à implantação de equipamentos e espaços públicos urbanos de natureza institucional, de órgãos do poder público municipal, estadual e federal.

§ 2º. As Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) terão a denominação ZEII-01 a ZEIS-05, conforme discriminado no mapa 02 - Função Social.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Subseção IX

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 81. Ficam estabelecidas 4 (quatro) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) distribuídas pelo perímetro urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) terão a denominação ZEIS-01 a ZEIS-04, conforme discriminado no mapa 02 - Função Social. (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 2023) (Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 82. Nas Zonas Especiais de Interesse Social, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 200 m2 (duzentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 10 (dez) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 03 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada a área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Subseção X

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL ECOLÓGICAS

Art. 83. Ficam estabelecidas 6 (seis) Zonas Especiais de Interesse Social Ecológicas (ZEISE) distribuídas pelo perímetro urbano, segundo critérios que visam adequar a densidade demográfica ao sítio natural, à infraestrutura e à superestrutura urbana existentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Social Ecológicas (ZEISE) numeradas de 01 a 06 definem-se, conforme indicação no mapa 02 - Função Social. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026) (Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 84. Nas Zonas Especiais de Interesse Social Ecológicas, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um);

III - área mínima do lote igual a 200 m2 (duzentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 10 (dez) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 03 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual 1 (um).

§ 1º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social Ecológicas, as edificações destinadas ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços poderão ser aprovadas sem exigência de recuo frontal e com taxa de ocupação de 0,9 (nove décimos), sempre respeitada a área permeável mínima.

§ 2º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social Ecológicas mencionadas no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 3º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Subseção XI

DA ZONAS MISTAS

Art. 85. Ficam estabelecidas 5 (cinco) Zonas Mistas (ZM) compreendendo a região central da cidade e a Vila de Alfredo Guedes.

§ 1º. As Zonas Mistas (ZM) terão a denominação ZM-01 a ZM-05, conforme discriminado no mapa 02 - Função Social.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

§ 2º. Nas Zonas Mistas ZM-01, ZM-02, ZM-03, ZM-04 e ZM-05, para o tipo de uso residencial, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,8 (oito décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);

III - área mínima do lote igual a 200 m2 (duzentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 10 (dez) metros lineares;

V - área permeável mínima de 10% (dez por cento);

VI - recuo frontal mínimo de 3 (três) metros lineares;

VII - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 3º. Nas Zonas Mistas ZM-01, ZM-02, ZM-03, ZM-04 e ZM-05, para os tipos de uso comercial, industrial, de prestação de serviços ou institucional, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,9 (nove décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 (um);

III - área mínima do lote igual a 200 m2 (duzentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 10 (dez) metros lineares;

V - área permeável mínima de 5% (cinco por cento);

VI - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 4º. Nas Zonas Mistas ZM-01, ZM-02, ZM-03, ZM-04 e ZM-05,, para o tipo de uso residencial conjugado a outro tipo de uso, os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral:

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,9 (nove décimos);

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);

III - área mínima do lote igual a 200 m2 (duzentos metros quadrados);

IV - testada mínima do lote igual a 10 (dez) metros lineares;

V - área permeável mínima de 5% (cinco por cento);

VI - fator de indução de adensamento igual a 1 (um).

§ 5º. Nas Zonas Mistas as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo.

§ 6º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reúso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser

definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente.

Subseção XII

DA ZONA PREFERENCIALMENTE INDUSTRIAL ECOLÓGICA (ZPIE) (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 85-A. Fica estabelecida 01 (uma) Zona Preferencialmente Industrial Ecológica (ZPIE) inserida no perímetro urbano, segundo critérios que visam adequar a infraestrutura aos usos industriais. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. A Zona Preferencialmente Industrial terá a denominação ZPIE-01, conforme discriminado no Mapa 02 – Função Social. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 85-B. Na Zona Preferencialmente Industrial Ecológica ZPIE-01 os novos lotes e edificações deverão obedecer às seguintes diretrizes urbanísticas, além das de ordem geral: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - taxa de ocupação máxima igual a 0,6 (seis décimos); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - coeficiente de aproveitamento básico igual a 0,7 (sete décimos); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - área mínima do lote igual a 1.000 m² (um mil metros quadrados); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

IV - testada mínima do lote igual a 20 m (vinte metros lineares); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

V - área permeável mínima de 20% (vinte por cento); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

VI - fator de indução de adensamento igual a 1 (um). (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 1º. Na Zona Preferencialmente Industrial Ecológica mencionada no caput as edificações poderão ser aprovadas com área permeável menor do que aquela prevista para aquela zona, desde que se comprove que a edificação promoverá o uso de tecnologias e soluções capazes de mitigar e/ou compensar proporcionalmente os efeitos da impermeabilização do solo. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. Além da solução prevista no parágrafo anterior, o proprietário do imóvel poderá compensar a impermeabilização do solo através de contribuição financeira para um Fundo Municipal destinado exclusivamente à realização de obras de drenagem e reuso de águas, cuja regulamentação, bem como as regras técnicas para mitigação e/ou compensação, devem ser definidas por Decreto Municipal a ser atualizado anualmente. (Incluído pela Lei

Complementar nº 158, de 2026)

Seção IV

DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS

Art. 86. O condomínio horizontal residencial é constituído por edificações residenciais agrupadas horizontalmente ou superpostas com dois pavimentos e subsolo, no máximo, dispondo obrigatoriamente de áreas de uso comum.

Parágrafo único. No caso de condomínio de lotes, não se aplicam as regras previstas nessa seção, devendo as unidades de propriedade exclusiva desse tipo de empreendimento (lotes), obedecer às diretrizes urbanísticas da área em que localizada a maior porção do empreendimento.
(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

Art. 87. A implantação de condomínios horizontais residenciais poderá ser autorizada, desde que preservado o princípio do acesso universal à cidade a toda população, de forma a evitar a privatização dos espaços públicos, a das mobilidades urbanas e a segregação socioeconômica, observadas as seguintes diretrizes:

I - a área máxima ocupada por um condomínio horizontal residencial será de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);

II - as vias de circulação interna de veículos, se existirem, terão largura mínima de 6 (seis) metros;

III - os condomínios horizontais residenciais terão circulação de pedestres interna com calçadas acessíveis, nos termos das normas de acessibilidade, independentes da circulação de veículos;

IV - os condomínios horizontais residenciais observarão as diretrizes urbanísticas do zoneamento em que se situa sua maior porção de área;

V - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 158, de 2026)
a) Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 116, de 2019)
b) Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 116, de 2019)
c) Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

VI - os condomínios horizontais residenciais terão unidades condominiais, assim entendidas como sendo a área de propriedade exclusiva, com área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados), exceto se o empreendimento possuir mais de 150 (cento e cinquenta) unidades condominiais, quando cada unidade poderá ter área mínima de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados).

VII - os condomínios horizontais residenciais poderão possuir guarita, portaria e zeladoria, cujas áreas não serão computadas para o cálculo das diretrizes urbanísticas, desde que, individualmente, não excedam a 15 m² (quinze metros quadrados);

VIII - o projeto de implantação de condomínio horizontal residencial conterá projeto

arquitetônico detalhado, determinando as áreas de uso comum, arborização, circulação de pedestres e de veículos, projetos de drenagem de águas pluviais, de rede de distribuição de água, de rede de coleta de águas servidas e de esgoto e determinação do local apropriado para a disposição do lixo;

IX - é vedada, nos condomínios horizontais residenciais, a restrição de acesso público às áreas verdes e institucionais, decorrentes de reserva legal;

X - os condomínios horizontais residenciais deverão ter, em seu interior, pavimentação permeável das vias de circulação de veículos;

XI - os condomínios horizontais residenciais terão locais individuais apropriados para instalação dos medidores de consumo de água e energia elétrica;

XII - os condomínios horizontais residenciais terão acesso para veículos e pedestres, obrigatoriamente para uma via pública, ficando vedadas saídas exclusivas para unidades individuais;

XIII - deverá ser entregue à Prefeitura Municipal quando do pedido de habite-se, o regulamento interno do condomínio. (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 2019)

§ 1º. Todo empreendimento de uso residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, deverá prever, no mínimo, as seguintes vagas de estacionamento para veículos automotores destinadas ao uso exclusivo dos moradores: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - 1 (uma) vaga por unidade habitacional com área construída de até 70 m² (setenta metros quadrados); (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - 2 (duas) vagas por unidade habitacional com área construída superior a 70 m² (setenta metros quadrados). (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. Além das vagas previstas no §1º, o empreendimento deverá destinar vagas de estacionamento para uso exclusivo de visitantes, obedecendo os seguintes parâmetros: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - para empreendimentos com até 40 (quarenta) unidades habitacionais: 0,10 (dez centésimos) de vaga por unidade; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - para empreendimentos entre 41 (quarenta e uma) e 100 (cem) unidades: 0,08 (oito centésimos) de vaga por unidade; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - para empreendimentos com mais de 100 (cem) unidades: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

a) 0,08 (oito centésimos) de vaga por unidade até o limite de 100 unidades; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

b) 0,05 (cinco centésimos) de vaga por unidade excedente. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 3º. O número de vagas resultante do cálculo previsto no § 2º deverá ser arredondado para o número inteiro imediatamente superior. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 4º. O empreendimento deverá prever, ainda, as seguintes vagas de apoio à operação funcional: (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - no mínimo 1 (uma) vaga para embarque e desembarque, ou 1 (uma) vaga a cada 100 (cem) unidades habitacionais, o que for maior; (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - 1 (uma) vaga para carga e descarga a cada 100 (cem) unidades habitacionais. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 5º. Deverá ser prevista, na área comum do estacionamento, a implantação de bicicletário ou paraciclo com área mínima equivalente a 2% (dois por cento) da área total destinada a estacionamento de veículos automotores. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 6º. O dimensionamento, a localização e a sinalização das vagas reservadas a pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos deverão obedecer às legislações vigentes. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 7º. Todas as vagas de visitantes, de embarque e desembarque, de carga e descarga e de acessibilidade deverão ser implantadas fora dos lotes privativos, em áreas comuns do empreendimento, devidamente identificadas e sinalizadas. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 8º. A implantação de condomínios horizontais residenciais fica condicionada à prévia aprovação do projeto por parte do Poder Público Municipal, o qual verificará a viabilidade do empreendimento, em face da expansão e ordenamento urbano. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 88. Os condomínios horizontais residenciais poderão ter alíquotas diferenciadas de IPTU, para os fins estabelecidos no parágrafo único do Art. 122.

Seção V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 89. Os proprietários de terrenos localizados nas Zonas Especiais, desde que transfiram estas áreas por doação ao patrimônio público, poderão requerer o direito de construir, em outro local a ser definido pelo Poder Público, ou alienar esse direito mediante escritura pública, conforme prevê o Art. 35 do Estatuto da Cidade."

Parágrafo único. Lei Municipal deverá estabelecer as condições relativas à aplicação do dispositivo previsto no caput deste artigo.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 90. Nas atividades de planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município implementará as diretrizes de parcelamento, do uso e ocupação do solo, mencionados nesta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente.

Seção II
DO ADEQUADO APROVEITAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 91. O Município poderá aplicar o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, nos termos do art. 182, § 4º, da Constituição Federal e dos artigos 5º a 8º da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), como instrumento de política urbana destinado a assegurar o cumprimento da função social da propriedade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 158, de 2026)
II - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 158, de 2026)
III - Revogado. (Revogado pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 1º. São considerados imóveis subutilizados ou não utilizados aqueles que apresentem, ao menos, uma das seguintes condições: (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

I - lote não edificado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cadastrado na Prefeitura há mais de 5 (cinco) anos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

II - glebas não parceladas, sem construção ou sem utilização efetiva para fins residenciais, comerciais, industriais ou de prestação de serviços; (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

III - imóveis com edificações desocupadas há mais de 5 (cinco) anos contínuos, ou com edificações em ruínas, abandonadas, demolidas, sinistradas ou que apresentem riscos estruturais, conforme avaliação técnica da Secretaria competente, sem prejuízo da aplicação do art. 1.276 do Código Civil, após devido processo administrativo. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. A aplicação do IPTU progressivo em imóveis com edificações deterioradas ou sinistradas dependerá de notificação prévia ao proprietário, que terá o prazo de 1 (um) ano para apresentar projeto de regularização e mais 2 (dois) anos para iniciar as obras, conforme previsto no art. 5º da Lei Federal 10.257/2001. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026) (Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

§ 3º. Em casos de abandono prolongado ou risco à segurança pública, devidamente constatado por laudo técnico, poderá o Poder Executivo, mediante Decreto Executivo, autorizar a aplicação imediata da alíquota inicial do IPTU progressivo. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 92. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, dentro do prazo de 3 (três) anos contados a partir da data de notificação, sob pena de sujeitar-se, o proprietário, às penalidades previstas no Art. 123.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o Consórcio Imobiliário conforme disposto no Art. 101.

§ 2º. O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no caput poderá propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público, em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, para uma ou mais das seguintes finalidades:

I - implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - execução de programas de regularização fundiária;

IV - urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

V - construção de habitações de interesse social.

Art. 93. Na hipótese de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no Art. 92, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar ou utilizar, conforme o caso, na forma do disposto no Art. 123.

Art. 94. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§ 1º. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação a que se refere o Art. 92;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

§ 3º. O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O adquirente de imóvel sujeito à incidência dos instrumentos previstos nos incisos I, II e III do caput do Art. 91, fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

Seção III
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 95. Com o amparo desta lei e nas áreas especificamente por ela delimitadas, ou em áreas que venham a ser delimitadas por lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor Participativo, o Poder Executivo poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros, fixando o prazo de vigência de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial, conforme disposto nos Arts. 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

§ 1º. O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

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.

§ 2º. As áreas sujeitas à aplicação do direito de preempção, estabelecidas por esta lei, são as ZPCE-01, ZPCE-05, ZPI-02 e ZPI-05, bem como os imóveis destacados no Mapa 06.. (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 96. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Público Municipal, que terá preferência para aquisição.

Art. 97. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar ao órgão competente da Prefeitura, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

Parágrafo único. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 98. Recebida a declaração a que se refere o artigo anterior, o Poder Público Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel, notificando o proprietário do imóvel e o cartório de registro de imóveis.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar ainda, em órgão oficial e, em, pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da declaração do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 99. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa

correspondente a 10 (dez) vezes o MVRM (Maior Valor de Referência Municipal) instituído pela Lei 2.238, de 14 de outubro de 1.991.

§ 1º. Quando houver notificação por parte do Poder Público Municipal, a multa prevista no caput será acrescida do valor equivalente a 1 (uma) vez o MVRM a cada dia de atraso do cumprimento das obrigações previstas na notificação, até o limite de 50 (cinquenta) vezes valor do MVRM .

§ 2º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada e a adjudicação de imóvel a terceiros, sem prejuízo da cobrança da multa a que se refere o caput, nas seguintes situações:

I - falta de comunicação por parte do proprietário do imóvel ao Poder Público Municipal, conforme estabelecem os Arts. 96 e 97;

II - venda em condições diversas da proposta apresentada à Prefeitura;

III - venda a terceiros, apesar da manifestação de interesse do Poder Público dentro dos prazos legais.

§ 3º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor-base para cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IV
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 100. As operações urbanas consorciadas se consubstanciam no conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social, de melhorias da infraestrutura e do sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações nas normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - 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 urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§ 2º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo anterior;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - a natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no Art. 100, §1º, inciso III, desta lei.

§ 3º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI do parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 4º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o parágrafo 2º. deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 5º. O Conselho Gestor da Operação, mencionado no caput, será constituído pela lei que estabelecer a operação urbana consorciada, garantindo a participação de todos os atores sociais interessados ou afetados pela operação.

Seção V
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 101. O Poder Público Municipal poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhes sejam oferecidos como forma de viabilização financeira de seu melhor aproveitamento, de acordo com o que dispõe o Art. 46 do Estatuto da Cidade.

§ 1º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento dos imóveis que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística, ou outra forma de contratação.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura, nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel, antes da execução das obras.

§ 4º. O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º. O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Seção VI
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 102. O Poder Público Municipal poderá adquirir ou alienar, diretamente ou por meio de seus órgãos ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Seção VII
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 103. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado para cada zona delimitada pelo mapa 02 - Função Social, e especificado na seção III do capítulo II, mediante contrapartida onerosa a ser prestada pelo beneficiário.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

§ 1º. O valor da outorga onerosa será calculado aplicando-se a fórmula abaixo:

VO = VV x AP x CP x FI, onde:
VO = valor da outorga onerosa
VV = valor venal do terreno, utilizado para o cálculo do ITBI do exercício em que se opera a outorga
AP = acréscimo pretendido do coeficiente de aproveitamento, obtido pela divisão do coeficiente de aproveitamento pretendido, pelo coeficiente de aproveitamento básico
CP = constante de progressividade, obtida pela equação: (AP x 0,006) + 0,04
FI = fator de indução de adensamento: índice fixado por zona de uso do solo

§ 2º. Concedida a outorga onerosa pelo órgão competente da Administração, será intimado o Conselho de Política Urbana, que terá o prazo peremptório de 30 (trinta) dias, a

partir da intimação, para impugnar a concessão, por decisão da maioria de seus membros.

§ 3º. Decorrido o prazo definido no parágrafo anterior, sem impugnação do Conselho, o ato de concessão da outorga onerosa adquire eficácia, para todos os efeitos legais.

§ 4º. Lei específica poderá estabelecer limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento de cada zona, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado.

Art. 104. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão recolhidos ao Fundo Especial de Urbanização, previsto no Art. 105, para aplicação em uma ou mais das seguintes finalidades:

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 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 e paisagístico.

Seção VIII
DO FUNDO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO

Art. 105. Fica criado o Fundo Especial de Urbanização, de natureza contábil orçamentária, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor Participativo, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

Parágrafo único. O Fundo Especial de Urbanização será administrado pelo Conselho de Política Urbana, definido nos Art. 132 e seguintes.

Art. 106. O Fundo Especial de Urbanização será constituído de recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

VIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Participativo;

IX - receitas provenientes de concessão urbanística;

X - retornos e resultados de suas aplicações das aplicações do inciso IX;

XI - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

XII - transferência do direito de construir;

XIII - outorga onerosa;

XIV - alienação de certificados de potencial construtivo adicional;

XV - valores arrecadados com a cobrança do IPTU progressivo conforme Art. 93;

XVI - outras receitas eventuais.

Art. 107. Os recursos do Fundo Especial de Urbanização serão depositados em conta-corrente especial, mantida em instituição financeira designada pelo órgão de finanças do Município, especialmente aberta para esta finalidade, observado o disposto nos Arts. 71 a 73 da Lei Federal 4.320/64.

Seção IX
DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 108. O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, a uma empresa, ou a conjunto de empresas consorciadas, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta lei.

§ 1º. A empresa concessionária, ou consórcio, obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados, que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º. A empresa concessionária, ou consórcio, ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do Art. 46 do Estatuto da Cidade, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º. A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no art. 32 da Lei Estadual n.º 7.835, de 8 de Maio de 1992.

Seção X
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 109. O Poder Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do Art. 30 da Constituição Federal, nos dispositivos do Estatuto da Cidade e da legislação municipal respectiva, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, favelas e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma, implantação ou melhoria de sua infraestrutura urbana, propiciando moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

I - criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei e na legislação dela decorrente;

II - concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-lei 271, de 20 de fevereiro de 1.967 e com o Art. 4º, § 2º, e Art. 48 do Estatuto da Cidade;

III - concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória n.º 2.220, de 4 de setembro de 2001;

IV - usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do Art. 10 do Estatuto da Cidade;

V - direito de preempção;

VI - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 110. O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, assim considerados os representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos tabelionatos e cartórios de registro de imóveis, dos governos estadual e federal, e dos grupos sociais envolvidos, visando

a equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 111. O Poder Executivo poderá conceder o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até a entrada em vigência desta lei, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou cessionário de outro imóvel urbano ou rural, aplicando-se, no que couber, o disposto na Medida Provisória 2.220, de 4 de Setembro de 2001.

§ 1º. O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde, desde que essas condições não possam ser equacionadas ou resolvidas por obras e outras intervenções.

§ 2º. O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses em que:

I - a área seja de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas nesta lei;

II - a área esteja localizada em projetos de desadensamento, no atendimento de urbanização, com base nesta lei ;

III - a área seja de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - a área esteja reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada individualmente ou de forma coletiva, esta última através da associação comunitária a que pertença o bairro.

§ 4º. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 5º. O Poder Executivo promoverá as obras de urbanização que forem necessárias, nas áreas destinadas à concessão de uso especial, para fins de moradia, assegurando a dignidade dos respectivos concessionários.

Art. 112. O Poder Executivo realizará a reurbanização e a regularização fundiária a que se refere esta seção, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e associações comunitárias.

§ 1º. Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo notificará os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 1 (um) ano, o respectivo plano de

urbanização.

§ 2º. Na hipótese do parágrafo anterior, se o plano de urbanização não for apresentado, o Poder Executivo procederá a sua elaboração, com a participação dos moradores.

Art. 113. Cabe ao Executivo garantir as assessorias técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, aos indivíduos, às entidades, aos grupos comunitários e movimentos, na área de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações que visam à regularização fundiária e à qualificação dos assentamentos existentes.

Seção XI
DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 114. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 1º. A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

I - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II - os estudos ambientais pertinentes;

III - os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3º. O estudo respectivo, para a solicitação da licença urbanística e ambiental, deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - diagnóstico ambiental da área;

II - descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas

intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º. Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e as atividades sujeitas ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções n.º 001, de 23 de janeiro de 1.986, e 237, de 22 de dezembro de 1.997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º. desta última.

§ 5º. Para o licenciamento ambiental, serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos respectivos, com base nesta e em outras leis municipais, de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos, urbanísticos e ambientais.

Art. 115. Na hipótese de o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, às alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança, referido no caput deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade no que se refere à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, e no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e de demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 2º. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no parágrafo 1º. deste artigo, para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 3º. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), nas hipóteses em que último seja necessário.

Art. 116. O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 117. O Poder Executivo colocará à disposição da população, por meio eletrônico, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, dando publicidade pela imprensa local, o resumo dos documentos integrantes dos estudos e dos respectivos relatórios urbanísticos e ambientais mencionados nesta Seção, os quais ficarão à disposição dos interessados, no órgão municipal competente.
(null Decreto Executivo nº 118, de 2020) (null Decreto Executivo nº 118, de 2020)
§ 1º. Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou pelas suas associações, desde que justificado o interesse específico e a finalidade, a fim de evitar despesas públicas desnecessárias.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental - RIMA e de Vizinhança - RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Seção XII
DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 118. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos sobre determinada área, que não envolvam a legislação de uso e ocupação do solo, nem infrinjam lei vigente, poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo mediante decreto.

Parágrafo único. Caso a composição dos conflitos, a que se refere este artigo, exija alteração legislativa, o Poder Executivo elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação previstas nesta lei, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação.

Seção XIII
DO CARÁTER INSTRUMENTAL DO IPTU

Art. 119. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU terá caráter instrumental para as políticas públicas, na área de desenvolvimento urbano, nos termos desta lei.

Art. 120. As disposições desta seção aplicam-se, exclusivamente, aos imóveis sujeitos à

incidência do IPTU.

Parágrafo único. Para fins de incidência do IPTU, incluindo as políticas extrafiscais previstas nesta lei, será observada a conjugação simultânea dos dois critérios abaixo estabelecidos.

I - localização do imóvel dentro da zona urbana fixada na forma do Art. 7º;

II - existência no local do imóvel dos melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público previstos na legislação tributária federal que trata das hipóteses de incidência para fins do disposto no Art. 146 da Constituição Federal.

Subseção I

DO CÁLCULO DO VALOR VENAL

Art. 121. Para garantia da efetividade do IPTU como instrumento extrafiscal, o Poder Executivo manterá permanentemente atualizada a Planta Genérica de Valores - PGV, com base no cadastro técnico imobiliário unificado e técnicas de avaliação apropriadas, observado o disposto neste artigo.

§ 1º. Na apuração do valor venal do imóvel, os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

I - os preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;

II - os custos de reprodução;

III - as locações correntes;

IV - as características da região em que se situa o imóvel;

V - outros dados informativos, tecnicamente reconhecidos.

§ 2º. Os valores unitários dos terrenos serão fixados por zona homogênea, assim compreendida a região, com perímetro delimitado na Planta Genérica de Valores, na qual estejam presentes semelhantes características urbanísticas, tais como: presença de infraestrutura urbana, dimensões do terreno, tipos de uso, padrão de ocupação, facilidade de acesso, distância do centro urbano, entre outras.

§ 3º. Os valores correspondentes às construções serão fixados pela Planta Genérica de Valores, de acordo com padrões construtivos, estabelecidos com base em critérios que levem em consideração o custo de reprodução da edificação.

§ 4º. Na determinação do valor venal dos imóveis não serão considerados:

I - o valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III - a fixação de sanções em decorrência do não cumprimento da função social da propriedade fixadas por esta lei.

§ 5º. O valor venal de imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção.

Subseção II

DA PROGRESSIVIDADE PREVISTA NO ART. 156 § 1º. DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Art. 122. Obtido o valor venal do imóvel, o imposto poderá ser calculado mediante a aplicação de alíquotas progressivas, em razão do valor do imóvel, e diferenciadas, de acordo com sua localização e seu uso.

Parágrafo único. A lei poderá fixar alíquotas diferentes em razão do uso e da localização do imóvel como instrumento indutor de destinação dos imóveis às finalidades do desenvolvimento urbano, fixadas por esta lei.

Subseção III

DA PROGRESSIVIDADE NO TEMPO PREVISTA NO ART. 182 § 4º. DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E NO ESTATUTO DA CIDADE

Art. 123. Aplicam-se ao IPTU os critérios de progressividade no tempo de que tratam o art. 182, § 4º, e o art. 156, § 1º, da Constituição Federal, nos termos desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 1º. A aplicação da alíquota progressiva observará o disposto nos artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade e será precedida de notificação ao proprietário, com fixação de prazos para parcelamento, edificação ou utilização adequada do solo urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 2º. A progressividade no tempo, de que trata esse artigo, inicia-se no exercício seguinte àquele em que expirou o prazo legal concedido para o adequado aproveitamento do imóvel e corresponde a uma elevação de 100% (cem por cento) da alíquota, incidente sobre o imóvel no exercício imediatamente anterior, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 3º. Com o adequado aproveitamento do imóvel, cessam os efeitos da aplicação da

penalidade de progressividade no tempo, retornando o imóvel aos valores normais da alíquota incidente, considerando-se as devidas atualizações decorrentes do art. 156, § 1º, da Constituição Federal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

§ 4º. A extinção da penalidade da progressividade no tempo não importa, em nenhuma hipótese, em remissão ou anistia dos créditos tributários decorrentes da aplicação da penalidade.

§ 5º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva no tempo de que trata este artigo.

Subseção IV

DO IPTU COMO INSTRUMENTO DE SANÇÃO

Art. 124. A lei fixará alíquotas mais onerosas de IPTU para os imóveis, cujas diretrizes urbanísticas, ocupação ou uso estejam em desconformidade com esta lei ou legislação posterior que venha a regulamentá-la.

Parágrafo único. A eliminação da desconformidade, restabelecerá a alíquota original do imóvel, mediante requerimento proposto pelo proprietário, possuidor ou titular do domínio útil junto ao Poder Público Municipal, e após a constatação por parte deste último.

Seção XIV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Art. 124-A. O uso e a ocupação do solo deverão considerar medidas de compensação ecológica e ambiental proporcionais ao impacto gerado, conforme regulamentação específica. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

Parágrafo único. A compensação poderá incluir ações de reflorestamento, arborização urbana, implantação de jardins de chuva, telhados verdes ou outras formas equivalentes de mitigação ambiental, observadas as normas ambientais vigentes. (Incluído pela Lei Complementar nº 158, de 2026)

TÍTULO III
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 125. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento deste Plano Diretor Participativo e dos planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos obedecerão permanentemente aos procedimentos técnicos de planejamento, de implementação e de controle descentralizados e participativos,

como princípio básico de gestão democrática, para os fins de concretização das funções sociais da cidade, observado o disposto no Art. 3º. e seu parágrafo único.

Art. 126. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação das atribuições, nos diversos órgãos municipais, dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das respectivas competências institucionais, observado o disposto no parágrafo 2º. do Art. 4º.

Art. 127. Fica o Executivo autorizado a promover entendimentos com municípios vizinhos, para os fins de formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com esse objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Parágrafo único. Os planos, programas e projetos integrantes do processo de planejamento do município deverão considerar os planos intermunicipais, micro-regionais ou de bacias hidrográficas, elaborados com a participação da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 128. O Executivo deverá manter permanentemente atualizado, o sistema municipal de informações sociais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse, em meio digital, baseado em cadastro multi-finalitário.

§ 1º. O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informações por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal na Internet, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

§ 2º. O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º. O sistema municipal de informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes, a serem anualmente aferidos, divulgados por meio eletrônico na Internet a fim de que toda a população e em especial aos conselhos municipais de política urbana, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional, possam acompanhar a implementação das políticas urbanas.

Art. 129. Os agentes públicos e privados, em especial as concessionárias de serviços públicos, que desenvolvam atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo fixado por regulamento, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 130. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Participativo, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como dos procedimentos de controle e fiscalização, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

CAPÍTULO III
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 131. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

I - audiências públicas;

II - Conselho de Política Urbana;

III - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;

IV - iniciativa popular, na forma da lei, de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - programas e projetos com gestão popular.

Seção II
DO CONSELHO DE POLÍTICA URBANA

Art. 132. Fica criado, nos termos desta lei, o Conselho de Política Urbana de Lençóis Paulista, como instância funcional de acompanhamento do Sistema de Planejamento e Gestão Estratégica Municipal - SISPLAM, estabelecido no Art. 4º.

§ 1º. O Prefeito indicará os membros e o presidente do Conselho de Política Urbana.

§ 2º. Os membros do Conselho não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público.

Art. 133. O Conselho de Política Urbana de Lençóis Paulista terá como atribuições:

I - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Participativo;

II - debater propostas e emitir parecer sobre alterações da lei do Plano Diretor

Participativo;

III - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Participativo e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

IV - gerir os recursos do Fundo Especial de Urbanização, estabelecido pelo Art. 105;

V - acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do município;

VI - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

VII - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

VIII - propor e debater regulamentações específicas que forem necessárias;

IX - propor plebiscito ou referendo popular sobre os assuntos pertinentes ao Plano Diretor Participativo;

X - estabelecer metodologia, executar ou solicitar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para aprovação de parcelamento do solo, obras e ações que suscitarem transformações radicais nos usos, na necessidade de correção das infraestruturas públicas, ou que provocarem conflitos de interesse na comunidade;

XI - elaborar e aprovar regimento interno.

Art. 134. O Conselho de Política Urbana de Lençóis Paulista terá no mínimo 10 (dez) membros, sendo composto paritariamente por representantes da Sociedade Civil e integrantes dos quadros técnicos dos órgãos e entidades públicas municipais.

Art. 135. O presidente do Conselho de Política Urbana de Lençóis Paulista terá como atribuições, gerir e administrar as ações sob a responsabilidade do Conselho, bem como representar o órgão em reuniões, eventos e agendas de representação institucional e externa, atuando ativa e passivamente, em atos de qualquer natureza.

Seção III
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 136. Serão promovidas pelo Poder Executivo audiências públicas referentes a empreendimentos ou as atividades públicas ou privadas, em fase de projeto e de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame

e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito para acesso e divulgação públicos, devendo constar do referido processo.

§ 3º. A realização das audiências públicas deverão ser precedidas de ampla divulgação aos interessados com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, incluindo publicação de edital de convocação em jornal de grande circulação local.

Seção IV
DA INICIATIVA POPULAR

Art. 137. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano de impacto estrutural, poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do município.

Art. 138. Qualquer proposta de iniciativa popular referente aos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo, em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da respectiva apresentação.

§ 1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que devidamente justificado.

§ 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 139. As diretrizes e ações previstas nesta Lei Complementar deverão ser consolidadas nos planos setoriais de meio ambiente, mobilidade urbana, drenagem e habitação, observada a compatibilidade com o Plano Lençóis 200 Anos.

Art. 140. O Plano Diretor Participativo de Lençóis Paulista será revisto a cada 10 (dez) anos.

Art. 141. Ficam assegurados os direitos de uso, ocupação e parcelamento do solo concedidos com base na legislação anterior à entrada em vigência do Plano Diretor Participativo, bem como de sua revisão, inclusive os decorrentes de projetos já aprovados.

§ 1º. Os lotes que sofreram modificação poderão ser desmembrados ou unificados, desde que sejam obedecidas as diretrizes originalmente definidas pelo loteador originário do empreendimento, independentemente das medidas previstas nos parágrafos anteriores.

§ 2º. Os casos previstos no parágrafo anterior, para que sejam regularizados, deverão ser

submetidos ao Conselho de Política Urbana, bem como à consulta popular, através de audiência pública, caso o Conselho assim determine.

Art. 142. A incidência das alíquotas mais onerosas do IPTU, de que trata o Art. 124, não atingirá os imóveis parcelados ou edificados anteriormente à entrada em vigência do Plano Diretor, em 10 de outubro de 2016, bem como os usos já existentes nessa data.

Parágrafo único. Os proprietários de imóveis terão o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados do início da vigência desta lei, para declarar à Prefeitura as situações de áreas de ocupação com uso irregulares ou anormais, sendo considerados ocupações e uso posteriores a entrada em vigência desta lei aquelas não declaradas neste prazo.

Art. 143. Fica assegurada a exploração das jazidas minerais existentes ou a serem descobertas dentro do território do município, desde que obedecida a legislação pertinente para o setor.

Art. 144. As zonas de que tratam os mapas 01 e 02, integrantes desta lei, delimitadas por meio de polígonos editados sobre a matriz cartográfica do município, através dos quais se evidenciam as áreas contidas em seus limites, poderão ser novamente delimitadas por meio de coordenadas geodésicas, a fim de aumentar a precisão da respectiva delimitação, obedecidas as normas topográficas aplicáveis, sendo o novo perímetro fixado por Decreto do Prefeito.
(Vide pela Lei Complementar nº 142, de 2023)

Art. 145. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 146. Fica revogada a Lei Complementar n.º 035, de 10 de outubro de 2006 e suas alterações.

Lençóis Paulista, 8 de fevereiro de 2017.

Publicada na Diretoria dos Serviços Administrativos, 8 de fevereiro de 2017.

ANDERSON PRADO DE LIMA
Prefeito Municipal

Railson Rodrigues
Diretor Administrativo

Índice dos Artigos

TÍTULO I - Das disposições gerais e preliminares
CAPÍTULO I - Dos princípios e abrangência
CAPÍTULO II - Dos objetivos e diretrizes gerais
CAPÍTULO III - Da zona urbana e da função social da propriedade
CAPÍTULO IV - Das definições
TÍTULO II - Do desenvolvimento municipal e política urbana
CAPÍTULO I - Das políticas públicas
SEÇÃO I - Da governança municipal
SEÇÃO II - Do desenvolvimento econômico
SEÇÃO III - Da saúde
SEÇÃO IV - Da educação
SEÇÃO V - Do esporte e recreação
SEÇÃO VI - Da cultura
SEÇÃO VII - Da defesa civil e segurança pública
SEÇÃO VIII - Da assistência e promoção social
SEÇÃO IX - Do meio ambiente
SEÇÃO X - Do saneamento ambiental
SEÇÃO XI - Do planejamento rural
SEÇÃO XII - Do transporte e mobilidade urbana
SEÇÃO XIII - Da estruturação do sistema viário
CAPÍTULO II - Da ordenação do uso e ocupação do solo urbano
SEÇÃO I - Dos princípios e objetivos
SEÇÃO II - Da classificação
SUB-SEÇÃO I - Do macro-zoneamento
SUB-SEÇÃO II - Dos usos e efeitos
SUB-SEÇÃO III - Da função social
SEÇÃO III - Das diretrizes urbanísticas
SUB-SEÇÃO I - Das Zonas Preferencialmente Residenciais
SUB-SEÇÃO II - Das Zonas Preferencialmente Residenciais Ecológicas
SUB-SEÇÃO III - Das Zonas Preferencialmente Comerciais
SUB-SEÇÃO IV - Das Zonas Preferencialmente Comerciais Ecológicas
SUB-SEÇÃO V - Das Zonas Preferencialmente Industriais
SUB-SEÇÃO VI - Das Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental
SUB-SEÇÃO VII - Das Zonas Especiais de interesse do Patrimônio Histórico e Cultural
SUB-SEÇÃO VIII - Das Zonas Especiais de Interesse Institucional
SUB-SEÇÃO IX - Das Zonas Especiais de Interesse Social
SUB-SEÇÃO X - Das Zonas Especiais de Interesse Social Ecológicas
SUB-SEÇÃO XI - Das Zonas Mistas
SEÇÃO IV - Dos condomínios horizontais residenciais
SEÇÃO V - Da transferência do direito de construir
CAPÍTULO III - Dos instrumentos de gestão urbana e ambiental
SEÇÃO I - Das disposições gerais
SEÇÃO II - Do adequado aproveitamento do solo urbano
SEÇÃO III - Do direito de preempção
SEÇÃO IV - Das operações urbanas consorciadas

SEÇÃO V - Do consórcio imobiliário
SEÇÃO VI - Do direito de superfície
SEÇÃO VII - Da outorga onerosa do direito de construir
SEÇÃO VIII - Do fundo especial de urbanização
SEÇÃO IX - Da concessão urbanística
SEÇÃO X - Dos instrumentos de regularização fundiária
SEÇÃO XI - Dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança
SEÇÃO XII - Dos conflitos de interesse
SEÇÃO XIII - Do caráter instrumental do IPTU
SUB-SEÇÃO I - Do cálculo do valor venal
SUB-SEÇÃO II - Da progressividade prevista no Art. 156 § 1º. da Constituição Federal
SUB-SEÇÃO III - Da progressividade no tempo prevista no Art. 182 § 4º. da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade
SUB-SEÇÃO IV - Do IPTU como ferramenta de sanção
TÍTULO III - Da gestão democrática da cidade
CAPÍTULO I - Dos princípios e fundamentos do sistema de planejamento urbano
CAPÍTULO II - Do sistema municipal de informações
CAPÍTULO III - Da participação popular na gestão da política urbana
SEÇÃO I - Das disposições gerais
SEÇÃO II - Do Conselho de Política Urbana
SEÇÃO III - Das audiências públicas
SEÇÃO IV - Da iniciativa popular
TÍTULO IV - Das disposições finais e transitórias