LEI COMPLEMENTAR Nº 1.853 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2016

Altera a redação de artigos, parágrafos e incisos da Lei nº 1.841 de 29 de novembro de 2016 (Plano Diretor).

ILDEFONSO MENDES NETO, Prefeito Municipal da Estância Climática de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo, usando das atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica alterada a redação dos seguintes dispositivos do Plano Diretor:

I – O inciso XII do artigo 14 passa a ter a seguinte redação:
XII – *Incentivar a preservação de espécies economicamente importantes dos fragmentos remanescentes de vegetação nativa, desestimulando o corte da madeira de espécies nativas.*

II - O artigo 18 passa a ter a seguinte redação:
Art. 18 – *No que tange aos Resíduos Sólidos, o município deverá elaborar seu respectivo Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, o qual deverá ser respeitado após sua finalização e aprovação na prova da lei.*

III - O inciso V do artigo 33 passa a ter a seguinte redação:
V – *Permitir o uso do espaço público para a promoção de eventos voltados ao lazer e à juventude, buscando incentivar os jovens a permanecer no município.*

IV - O inciso III do artigo 39 passa a ter a seguinte redação:
III – *Apoiar a cultura popular, garantindo a população o acesso aos recursos necessários.*

V - O parágrafo 1º do artigo 44 passa a ter a seguinte redação:
§ 1º -*As parcerias visam a atuação consorciada com municípios limítrofes da Serra da Mantiqueira com objetivo de fortalecer a região e diversificar a atividade turística em um sistema integrado de transporte intermunicipais de forma acessível.*

VI - O inciso V do artigo 46 passa a ter a seguinte redação:
V – *Melhorar as condições do sistema viário urbano, em especial das vias próximas à Rodovia SP – 042.*

VII - O parágrafo 1º do artigo 48 passa a ter a seguinte redação:
§ 1º - *A delimitação territorial de cada Unidade de Planejamento é aquela constante do ANEXO 3 desta lei.*

VIII - O artigo 52 passa a ter a seguinte redação:
Art. 52 – *A classificação dos usos do solo é a que consta no Art. 230 e no ANEXO 12 desta lei.*

IX- O inciso III do artigo 55 passa a ter a seguinte redação:
III – *Conservar as estradas rurais, em especial quanto a não ocupação da faixa non aedificandi previstas em legislação especifica.*

X - O artigo 75 passa a ter a seguinte redação:
Art. 75 – *Os imóveis com frente para os corredores rurais podem ser objeto de loteamento, desde que na modalidade Loteamento Ecológico, conforme disposto no Art. 142 e ANEXO 14 desta Lei.*

XI - O artigo 84 passa a ter a seguinte redação:
Art. 84 – *Na ZCBio são vetadas:*
XII- O artigo 88 passa a ter a seguinte redação:
Art. 88 – *A Zona de Preservação consiste nas áreas com maior declividade e onde há maior cobertura vegetal, tendo como diretriz principal a preservação da flora e da fauna locais, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos e a retirada de cobertura vegetal.*

XIII - O parágrafo único do Artigo 97 passa a ter a seguinte redação:
Parágrafo Único – *Excetuam-se do percentual a que se refere o "caput" deste artigo os terrenos compreendidos na Área Especial de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação (AEPAR), que por questões de cobertura vegetal, declividade e risco à inundação e deslizamento deverão manter pelo menos 50% (cinquenta por cento) de área permeável a qual deverá ser coberta por vegetação composta por espécies nativas.*

XIV - O artigo 99 passa a ter a seguinte redação:
Art. 99 *– As áreas de uso e suas características estão delimitadas no Mapa do ANEXO 8, e características gerais de uso e ocupação do solo e índices urbanísticos encontram –se no ANEXO 9 desta lei complementar.*

XV - O artigo 104 passa a ter a seguinte redação:
Art. 104 – *No CR2 – Corredor Dois de Uso Local deverão ser seguidas as mesmas especificações adotadas para o CR1 constantes no artigo anterior, ficando permitido, alemdos usos classificados com o R1 e CS aqueles classificados como CS1.*

XVI - O artigo 105 passa a ter a seguinte redação:
Art. 105- *No CR3 – Corredor Três de Uso Municipal (Rodovia Estadual – SP – 042) deverão ser seguidas as seguintes especificações:*

XVII - O artigo 113 passa a ter a seguinte redação:
Art. 113 – *Na Área de Urbanização Prioritária (ZUP) o coeficiente de aproveitamento mínimo é igual a 20% (vinte por cento), sendo considerados sub – utilizados os imóveis que não tenham atingido esse percentual.*

XVIII - O artigo 117 passa a ter a seguinte redação:
Art. 117- *A urbanização e a regularização de imóveis em ZEIS obedecerão as normas estabelecidas em plano especifico a ser elaborado, que contará,*

inclusive com parâmetros de uso e ocupação do solo urbano diferenciados, quando se fizerem necessários.

XVIX - A alínea "c" do artigo 122 passa a ter a seguinte redação:
c- *As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais em faixa com largura mínima de 30 (trinta) metros.*

XX – O parágrafo único do artigo 135 passa a ter a seguinte redação:
Parágrafo único – *Novos parcelamentos de solo na AEU deverão prever pelo menos 5% (cinco por cento) da área destinada a lotes para habitação de interesse social.*

XXI – O parágrafo 1º do artigo 137 passa a ter a seguinte redação:
§ 1º - *A AEPI é constituída de 4 perímetros distintos, demarcados no Mapa do ANEXO 8, e tem as seguintes finalidades prioritárias:*

XXII – A alínea "f" do artigo 150 passa a ter a seguinte redação:
f- *Quando a declividade da via se aproximar dos limites máximos estabelecidos no ANEXO 11 desta lei complementar, deverão ser apresentados perfis da guia que estiver na condição mais desfavorável.*

XXIII – O parágrafo 3º do artigo 162 passa a ter a seguinte redação:
§ 3º - *Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para via de circulação e observar as dimensões mínimas de lotes previstas na legislação para as diferentes zonas de uso e corredores, conforme disposto nos ANEXO 7 e ANEXO 9 desta Lei, atendidos os critérios urbanísticos para parcelamento do solo constantes do ANEXO 14.*

XXIV – O artigo 164 passa a ter a seguinte redação:
Art. 164 – *No desmembramento com área igual ou superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), deverá ser transferido à municipalidade lote para fins de uso público institucional com área equivalente a no mínimo 5% (cinco por cento) do total da gleba, bem como 20% (vinte por cento) da gleba para área verde.*

XXV – O artigo 180 passa a ter a seguinte redação:
Art. 180- *Os critérios urbanísticos para Condomínios são aqueles constantes do ANEXO 15 desta lei.*

XXVI – O parágrafo 3º do artigo 208 passa a ter a seguinte redação:
§ 3º - *Eventualmente, as declividades máximas previstas no ANEXO 11 desta Lei poderão ser alteradas em função das características geomorfológicas do solo, tendo em vista o controle de erosão, limitadas a extensões de até 100,00 m (cem metros).*

XXVII – A alínea "c" do artigo 224 passa a ter a seguinte redação:
c- *Altura das mudas: mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), de altura do fuste e mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) , de altura total.*

XXVIII– O inciso I, do parágrafo 5º do artigo 230 passa a ter a seguinte redação:

I – *Os procedimentos para licenciamento de construções constam no ANEXO 16 da presente Lei.*

XXIV – O artigo 244 passa a ter a seguinte redação:

Art. 244 – *Os imóveis que não tiverem sido aprovados pela Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí poderão ser regularizados desde que comprovada sua existência em data anterior à data de aprovação do Plano Diretor.*

XXX – O parágrafo 1º artigo 246 passa a ter a seguinte redação:

§ 1º - *O Mapa constante no ANEXO 18 será utilizado de forma complementar para identificação da existência da edificação no ano de 2014.*

XXXI – O inciso I e alínea "c" do inciso III do artigo 256 passa a ter a seguinte redação:

I – *Imóveis não edificados os lotes e glebas cujo coeficiente de utilização seja igual a zero (ver Mapa do ANEXO 19);*

XXXII – O parágrafo 1º do artigo 272 passa a ter a seguinte redação:

§ 1º - *A outorga onerosa poderá ser concedida nos casos de transferência do direito de construir, em que o coeficiente de aproveitamento da área receptora do potencial construtivo poderá chegar ao máximo estabelecido para a área.*

XXXIII– O artigo 278 passa a ter a seguinte redação:

Art. 278- *A servidão administrativa para fins de turismo deverá ser registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, munido da seguinte documentação:*

XXXIV– Os parágrafos 2º e 3º artigo 288 passa a ter a seguinte redação:

§ 2º - *As condições e medidas firmadas no termo de referência que não implicarem em obra deverão ser fiscalizadas em caráter continuo como condição para manutenção do Alvará de Funcionamento.*

§ 3º - *Todas as medidas firmadas no termo de referência serão executadas às expensas do empreendedor.*

XXXV– O inciso II do artigo 291 passa a ter a seguinte redação:

II – *Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados.*

XXXVI– O artigo 305 passa a ter a seguinte redação:

Art. 305 – *A Administração Municipal poderá criar novas feiras sempre que ocorrerem, conjuntamente, as seguintes condições:*

XXXVII– O artigo 313 passa a ter a seguinte redação:

Art. 313 - *O Conselho Gestor de Unidade de Planejamento é o elemento de controle social sobre as ações de desenvolvimento sustentável, públicas ou privadas, desenvolvidas no território da UP.*

XXXVIII– O parágrafo único do artigo 322 passa a ter a seguinte redação:

Parágrafo único – *O Mapa do ANEXO 20 desta lei apresenta a área de abrangência dos equipamentos de Educação e Saúde, devendo - se observar os locais atendidos ou não pelos demais melhoramentos para cobrança do IPTU.*

Art. 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Bento do Sapucaí, 19 de Dezembro de 2016.

ILDEFONSO MENDES NETO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada por afixação na sede da Prefeitura Municipal e arquivada no Cartório de Registro Civil, conforme art. 68, § 1º da Lei Orgânica do Município. Data Supra.

ROBERTA KANDAS DE MEIROZ GRILO
Procuradora Jurídica