



LEI COMPLEMENTAR Nº 2.194 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2020.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 1.841 de 29 de novembro de 2016.

RONALDO RIVELINO VENÂNCIO, Prefeito Municipal da Estancia Climática de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, em especial a Lei Orgânica do Município;

FAZ SABER que a Câmara Municipal da Estancia Climática de São Bento do Sapucaí aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica alterado o Anexo 8 - Mapa da Macrozona Urbana (MZU), da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, especificamente no que se refere à área de Vocação Agrícola (AVA), que fica à margem da Rodovia Vereador Júlio da Silva (SP-042), sendo em parte diminuída e transformada em Área de Expansão Urbana (AEU), conforme mapa da Macrozona Urbana que segue anexo à esta Lei.

Art. 2º - SUPRIMIDO

Art. 3º - Fica alterado o Anexo 8 - Mapa da Macrozona Urbana (MZU), da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, para incluir como Zona Especial de Interesse Social o entorno da Rua Professora Maria Inêz de Azeredo, sendo que fica acrescentado ao mesmo Anexo 8 os Mapas 02 e 03, de forma a incluir como Zona Especial de Interesse Social o entorno da Estrada Municipal Adolpho Alves que fica às margens da Rodovia Vereador Júlio da Silva – SP 42, e o Loteamento Antônio Cardoso às margens da Rodovia João Batista Furquim, conforme mapa da Macrozona Urbana que segue anexo à esta Lei.

Art. 4º - Fica alterado o Anexo 8 - Mapa da Macrozona Urbana (MZU), da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, para transformar a área de Vocação Agrícola (AVA) do Bairro Santa Terezinha, que se estende por toda a Rua Luigi Mazzei, em Área de Urbanização Prioritária (AUP), conforme mapa da Macrozona Urbana que segue anexo à esta Lei.

Art. 5º - Fica alterado o anexo 11 – Critérios para o Sistema Viário, da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, conforme descrito abaixo:

24



Características		Vias para Pedestres	Ciclovias (1)	Vias Locais	Vias Coletoras	Vias Arteriais	Estradas Municipais
medidas mínimas	Largura Mínima Total	3,00	3,00m	5,00m	7,00m	10,00 m	15,00 m
	Pista de rolamento	N/A	N/A	8,50m (2)	11,00 m	17,00 m	22,50 m
	Calçada (3)	N/A	N/A	2,50m	3,00m	4,00m	3,00
	Canteiro Central	N/A	N/A	-	-	4,00m	-
	Ciclovía (localizada no Canteiro Central ou junto à calçada)	Permitido o tráfego de bicicletas	N/A	-	2,50m	2,50m	2,50m
	Declividade e Mínima	adequação ao relevo natural do terreno					
medidas máximas	Declividade e Máxima (4)	adequar ao máximo ao relevo e necessidade e menos volume de movimentação de terra de 100m ³ conforme determinação e resolução do CONDEMA.					
	Extensão Máxima	250,00m	250,00 m	250,00 m	-	-	-

Art. 6º - Fica acrescentado o inciso V, no artigo 136 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, para acrescentar a *Área de Expansão Urbana 5 (AEU 5)*, que fica a Sudoeste da Estrada Geraldo de Souza dias, no Bairro do Sítio, que terá a seguinte redação:

Art. 136...

V - Área de Expansão Urbana 5 (AEU 5).

Dr *Pr*



Art. 7º - Fica alterado o Anexo 8 - Mapa da Macrozona Urbana (MZU), da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, para transformar a área de Vocaç o Agr cola (AVA) do Bairro Santa Terezinha, que se estende por toda a Rua Luigi Mazzei, em  rea de Urbaniza o Priorit ria (AUP), conforme mapa da Macrozona Urbana que segue anexo   esta Lei.

Art. 8º - Fica alterado o inciso II do artigo 233 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, que passa a ter a seguinte reda o:

Artigo 233...

II - 2 (duas) vias do documento de propriedade (matr cula do im vel, escritura ou contrato de compra e venda) registrada, assinada com reconhecimento da firma anterior a Lei 1841 29 de novembro 2016;

Art. 9º - Fica acrescentado o inciso V no artigo 69 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, que passa a ter a seguinte reda o:

Art. 69...

V - Corredor Rururbano do S tio.

Art. 10 - Fica acrescentado o inciso IX no artigo 233 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, que passa a ter a seguinte reda o:

Art. 233...

IX - Documenta o relativa   aprova o da movimenta o da terra pelo CONDEMA abaixo de 100m³ ou CETESB acima de 100m³, conforme resolu o e delibera o 01 aprovado e implantada a partir de 31 de agosto 2018.

Art.11 - Fica alterada o inciso III do artigo 105 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, que passa a ter a seguinte reda o:

Art. 105...

III - S o permitidos os usos classificados como R1, RC, CS, CS1, CS2, CS3, I1, I2 e I3.

Dr *Dr*



Art.12 - Ficam alterados os artigos 111 e 112 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, com o intuito de corrigir os erros de digitação neles contidos, motivo pelo qual passam a ter a seguinte redação:

Art. 111 Na Área de Urbanização Prioritária (AUP) são admitidos:

I. Prioritariamente: atividade residencial, com habitações unifamiliares (R1) e coletivas (RC);

II. Secundariamente: comércio e serviços de pequeno porte, que se relacionem com a atividade habitacional, atividades institucionais e indústrias de pequeno porte que não ofereçam riscos à atividade residencial;

III. Atividades classificadas como R1, RC CS e CS1 são permitidas na AUP.

Art. 112 São diretrizes para a Área de Urbanização Prioritária (AUP):

I. Promoção da ocupação dos vazios urbanos, inclusive por meios de incentivos e obrigações fiscais;

II. Otimização do uso da infraestrutura urbana existente;

III. Adequação dos usos à característica residencial da referida zona;

IV. Coibição da implantação de usos desconformes com as características da zona.

Art. 13 - Fica alterado o "caput" do artigo 153 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 153 - O loteador caucionará 20% dos lotes ou área a ser loteada como garantia da execução das obras de infraestrutura previstas na Licença de Loteamento do imóvel que está sendo parcelado, localizados no Município de São Bento do Sapucaí, cujo valor seja correspondente a no mínimo uma vez e meia (1,5) o custo das obras a serem realizadas pelo empreendedor, conforme orçamentos e Cronograma Físico Financeiro da Implantação da Infra Estrutura apresentados e aprovados pela Prefeitura Municipal, especificamente pelo Setor de Obras e Engenharia.

...

Art.14 – Fica alterada a primeira página do Anexo 14, da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, especificamente no que se refere aos à tabela de Critérios Urbanísticos de Loteamento, que passará a dispor da seguinte forma, passando a ter consonância com o artigo 74 do mesmo diploma legal:



CRITÉRIOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO						
Critérios	Macrozona Urbana	Núcleo Urbano de Apoio	Corredor			
			Rururbano	Especial	Rural	
Modalidade de Loteamento Permitida	Loteamento Urbano Loteamento Ecológico	Loteamento Urbano Loteamento Ecológico	Loteamento Urbano Loteamento Ecológico	Apenas Loteamento Ecológico		
Tamanho mínimo de lote	250,00m ² ou 500,00m ² (Conforme a zona - ANEXO 9 da Lei)	250,00m ²	500,00m ²	5.000,00m ²	5.000,00m ²	
Tamanho máximo de lote	60.000,00m ² - obrigado efetuar loteamento para parcelar áreas acima deste tamanho	Não há limitação de tamanho máximo de lote, desde que não haja comprometimento na fluidez. Excetua-se desse caso as glebas remanescentes de parcelamentos do solo que permaneçam com uso rural.				
Testada mínima do lote	Conforme a zona (ANEXO 7 da Lei)	10,00m	- 20,00m para os lotes com acesso direto pelo Corredor Rururbano - 15,00m para os demais lotes	20,00m	20,00m	
Características do lote	1) Poderá ter declividade máxima de 30%, desde que aumentada a área mínima do lote para 300,00m ² , nos termos do Art. 189 desta Lei. 2) O greide da testada dos lotes deverá ser coincidente com as vias de situação, ou seja, não poderá haver degraus entre o nível de acesso ao lote e o nível da calçada. 3) A declividade dos lotes deve ser uniforme e harmônica, permitindo a ocupação do terreno. 4) Os lotes não poderão confrontar-se com APP.	1) O greide da testada dos lotes deverá ser coincidente com as vias de situação, ou seja, não poderá haver degraus entre o nível de acesso ao lote e o nível da calçada. 2) A declividade dos lotes deve ser uniforme e harmônica, permitindo a ocupação do terreno. 3) Os lotes não poderão confrontar-se com APP	1) O greide da testada dos lotes deverá ser coincidente com as vias de situação, ou seja, não poderá haver degraus entre o nível de acesso ao lote e o nível da calçada. 2) A declividade dos lotes deve ser uniforme e harmônica, permitindo a ocupação do terreno.			
Áreas Verdes/Sistema de Lazer Obs: para o cálculo do percentual deverá ser considerada a área útil da gleba, ou seja, sem APPs. Da mesma forma, as áreas verdes e sistema de lazer não poderão ocupar as APPs.	20%, podendo até 5% constituir sistema de lazer e área dos passeios efetivamente não pavimentada	25%, podendo até 5% constituir sistema de lazer e área dos passeios efetivamente não pavimentada		60% de área verde, devendo 40% da gleba ser composta por vegetação nativa.		
	Sistema de Lazer	5%	5%	5%	5%	
	Sistema de Circulação	15%	15%	15%. Caso a área de viário necessária seja menor, o excedente, até esse limite, será acrescentado às áreas institucionais, devendo o total de áreas públicas contabilizar pelo menos 35% (Art. 205)	10%	10%
	Área Institucional	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%

Art.15 - Fica acrescentado o Parágrafo 5º no artigo 88 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 88 ...

Jm *PM*



§5º. O disposto no caput não se aplica na hipótese de parcelamento e uso da ocupação do solo para fins de Loteamento Ecológico, em área de ZP, que dependerá de manifestação de interesse do Município (Certidão de Conformidade Diretrizes), a qual deverá ocorrer antes da apresentação dos projetos e aprovação nos órgãos competentes (CETE55, DAEE, SABESP, SECRETARIA DA HABITAÇÃO, EMPLASA - GRAPROHAB).

Art.16 - Fica alterado o Inciso III e acrescentado o inciso IV no artigo 131 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 131...

III - Atividades classificadas como CS, CS1, CS2, CS3 e RC são permitidas na AUP.

IV - Atendendo o Art. 233 desta Lei e Plano Diretor.

Art.17 - Fica acrescentado o Parágrafo 3º no artigo 137 da Lei Complementar nº 1841, de 29 de novembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 137 ...

§3º - O proprietário de imóvel localizado na Área de Expansão Predominantemente Institucional (AEPI) poderá dar qualquer destinação que esteja prevista na presente Lei, desde que não exista processo de desapropriação do respectivo imóvel em juízo e sendo que a destinação a ser dada pelo proprietário dependerá de anuência do Poder Executivo.

Art.18 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Bento do Sapucaí, 16 de Dezembro de 2020.

RONALDO RIVELINO VENÂNCIO

Prefeito Municipal

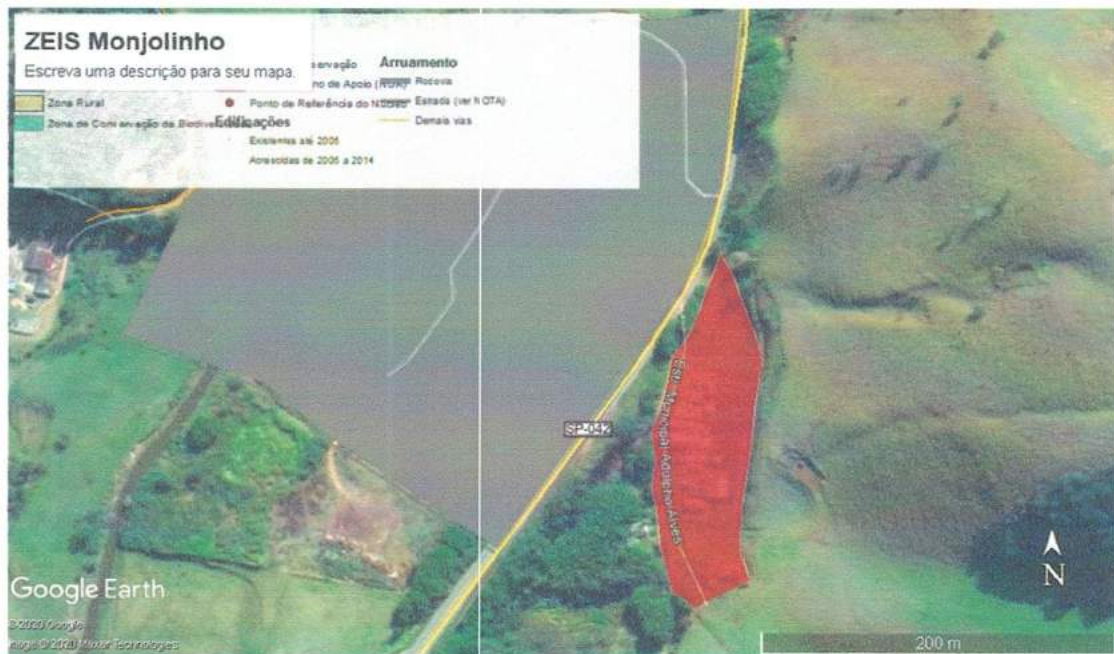
Registrada e publicada por afixação na sede da Prefeitura Municipal e arquivada no Cartório de Registro Civil, conforme art. 68, § 1º da Lei Orgânica do Município.

LUIZ RODOLFO DA SILVA

Secretário Geral de Assuntos Jurídicos



MAPA 03



2m 14