

Autógrafo 107/2025

Protocolo 42700 Envio em 17/12/2025 10:09:35

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010-2025

Autoria do Projeto: sr. Prefeito Municipal

Altera a Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

A P R O V A:

Art. 1º A Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - dos ANEXOS I, II, III, VII e X, incorporadas nos anexos consolidados da Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, que acompanham esta lei;

II - dos arts. 22, 23, 24, 25, 26, 61, 98 e 100 e inclusão dos arts. 23-A, 23-B e 23-C:

"Art. 22. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO é aquela situada no entorno da represa do Ribeirão Alegre que está sofrendo pressão por parcelamento, cujo objetivo principal é o ordenamento do crescimento urbano (área de transição entre o urbano e o rural) sobre áreas com fragilidade ambiental e ainda conter possíveis danos ambientais a mananciais de abastecimento municipais." (NR)

"Art. 23. O parcelamento, uso e ocupação do solo da área dentro da Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana - MZCEO, que está contida entre o perímetro urbano e o perímetro de expansão urbana, tem o objetivo de organizar o desenvolvimento de forma sustentável de áreas de transição urbano-rural e salvaguardar a Área de Proteção Ambiental (APA) e Área de Proteção Especial (APE) do Ribeirão Alegre.

§ 1º. A Área de Proteção Ambiental do Ribeirão Alegre é de 100 metros a partir da margem e a Área de Proteção Especial e de 1000 metros a partir da margem, conforme estabelece a Lei Complementar Municipal 09/1998 e Lei Complementar 157/2013.

§ 2º Na APA do Ribeirão Alegre, em face de se tratar de área no entorno da Represa e do Ribeirão Alegre, que são mananciais da cidade e sujeita à inundação, fica proibido:

- a) Loteamentos urbanos;*
- b) Atividades de terraplanagem, mineração, dragagem, e escavações;*
- c) O exercício de atividades comerciais e industriais;*
- d) A deposição de resíduos sólidos urbanos;*
- e) O lançamento de resíduos agrícolas ou pecuários provenientes de granjas, esterqueiros, chiqueiros e lavagens;*
- f) O lançamento de esgoto doméstico sem tratamento.*

§ 3º Qualquer atividade não elencada no §2º deverá ser objeto de análise e aprovação por comissão técnica coordenada pela Secretaria de Meio Ambiente e Projetos Especiais, conforme legislação ambiental vigente.

§ 4º A APE poderá ser objeto de parcelamento do solo para fins de loteamentos urbanos e atividades classificadas como de baixo impacto ambiental.

§ 5º Para os parcelamentos de solo para fins de loteamentos urbanos na APE, na fase de aprovação prévia, a construtora deverá apresentar estudos geológicos e hidrológicos que comprovem que a área não está classificada como área sujeita a inundação.

§ 6º Fica proibido o uso de qualquer tipo de fossa para armazenamento/tratamento do esgoto, incluindo as fossas biodigestoras.

§ 7º Fica proibida a implantação e/ou a ampliação de estabelecimentos industriais de alto impacto ambiental na APE do Ribeirão Alegre.

§ 8º Os dispositivos deste artigo e outros que se referem à APE não se aplicam às áreas públicas e aos empreendimentos e projetos já em andamento que tenham sido protocolizados na prefeitura ou que já tenha Convênio/ Termo de Compromisso assinado com o município." (NR)

"Art. 23-A. A Área de Proteção Ambiental do Ribeirão Alegre é de 100 metros a partir da margem e a Área de Proteção Especial é de 1000 metros a partir da margem, conforme estabelece a Lei Complementar Municipal 09/1998 e Lei Complementar 157/2013.

§ 1º Na APA do Ribeirão Alegre, em face de se tratar de área no entorno da represa e do Ribeirão Alegre, que são mananciais da cidade e sujeita à inundação, fica proibido:

I - Loteamentos urbanos;

II - Atividades de terraplanagem, mineração, dragagem, e escavações;

III - O exercício de atividades comerciais e industriais;

IV - A deposição de resíduos sólidos urbanos;

V - O lançamento de resíduos agrícolas ou pecuários provenientes de granjas, esterqueiros, chiqueiros e lavagens;

VI - O lançamento de esgoto doméstico sem tratamento.

§ 2º Qualquer atividade não elencada no § 1º deverá ser objeto de análise e aprovação por comissão técnica coordenada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Projetos Especiais, conforme legislação ambiental vigente." (NR)

"Art. 23-B. A APE poderá ser objeto de parcelamento do solo para fins de loteamentos urbanos e atividades classificadas como de baixo impacto ambiental.

I - Para os parcelamentos de solo para fins de loteamentos urbanos na APE, na fase de aprovação prévia, a construtora deverá apresentar estudos geológicos e hidrológicos que comprovem que a área não está classificada como área sujeita a inundação.

II - Fica proibido o uso de qualquer tipo de fossa para armazenamento/tratamento do esgoto, incluindo as fossas biodigestoras." (NR)

"Art. 23-C. Fica proibido a implantação e/ou a ampliação de estabelecimentos industriais de alto impacto ambiental na APE do Ribeirão Alegre." (NR)

"Art. 24. A Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO deverá atender às seguintes diretrizes:

I - Conservação e preservação ambiental, em especial da APP e APA do Ribeirão Alegre;

II - Contenção do crescimento urbano sobre áreas ambientalmente frágeis;

III - Melhoria da qualidade da água dos mananciais;

IV - Implantação de saneamento ambiental específico, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

V - Implantação de estrutura viária, preferencialmente custeado pelos empreendedores;

VI - Admitido atividades de baixo impacto ambiental;

VII - Regularização fundiária das ocupações existentes, mediante implementação de mecanismos de sustentabilidade ambiental, preferencialmente às expensas dos empreendedores." (NR)

"Art. 25. Os parcelamentos do solo permitidos na APE, além dos requisitos exigidos no art. 23, deverão estabelecer ainda, como parâmetros máximos:

I - Coeficiente de aproveitamento = 0,4;

II - Densidade habitacional máxima = 5 habitações/ha;

III - Taxa de ocupação máxima = 20%;

IV - usos permitidos = habitação, comércio e serviço local, pesquisa científica, turismo (hotel, resort, clube de lazer e similares)." (NR)

"Art. 26. Além dos parâmetros máximos deverão ser observados, no mínimo os seguintes requisitos:

I - Permeabilidade mínima = 40%;

II - Área verde mínima = 20% ou a totalidade do remanescente florestal existente no local, o que for maior;

III - Doação de áreas públicas destinadas preferencialmente para implantação de parques públicos e reservatórios de contenção, além das áreas destinadas ao sistema viário;

IV - Recuperação de áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos: apresentação de mapeamento de áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamento ou inundação, assim como processos geológicos e hidrológicos correlatos, com base em estudos técnicos como o hidrogeológico, declividades superiores a 30% e cartas geotécnicas, sendo que as áreas sujeitas a riscos hidrogeológicos poderão estar dentro do condomínio ou loteamento, porém, demarcadas como áreas comuns e tomadas medidas de contenção e prevenção do risco, como a drenagem urbana ou barreiras de contenção;

V - Vedação de ocupação da APA do Ribeirão Alegre;

VI - Captura de mais valias mediante Outorga Onerosa de Mudança de Uso (OOMU)." (NR)

"Art. 61. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso é a concessão emitida pelo Município para mudança da classificação do solo de expansão urbana para urbana, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida na Macrozona de Contenção e Ordenamento da Expansão Urbana – MZCEO.

Parágrafo Único: Fica proibido o uso da OOMU para mudança de uso no perímetro da APA do Ribeirão Alegre." (NR)

"Art. 98. A M1P1, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I - Ampliação da rede de drenagem urbana prevenindo enchentes, enxurradas e inundações;

II - Aumento da permeabilidade do solo urbano, por meio da instituição de uma taxa de permeabilidade mínima dentro dos lotes;

III - Estímulo à implantação de estruturas urbanas sustentáveis, como captação de água de chuva, pisos drenantes, reúso de água e energia solar;

IV - Aumento dos sumidouros, por exigência e fiscalização de áreas de reserva legal ao longo dos rios, inclusive nas áreas rurais e também da proteção de áreas verdes importantes por meio da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;

V - Prevenção de ondas de calor por meio da ampliação de arborização urbana e das

áreas verdes públicas;

VI - Combate à erosão e processos de desertificação por meio da implantação das medidas previstas no Plano de Controle de Erosão;

VII - Elaboração de Plano de Segurança de Barragem, visando mitigar riscos de desastres naturais em face de mudanças no regime de chuvas." (NR)

"Art. 100. A M1P2, deverá ser implementada pelas seguintes ações estratégicas:

I – Elaboração do Plano de Segurança de Barragem;

II – Incentivos para recomposição e preservação da APA do Ribeirão Alegre e seus afluentes." (NR)

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 17 de dezembro de 2025.

FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
Vice-Presidente

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
1º Secretário

AMAURI CARLOS CABOCLO
2º Secretário

REGISTRADO em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

THIAGO RAMOS FRANCISCHETTI
Chefe de Gabinete

ANEXOS - Projeto de Lei Complementar nº 010/2025

CERTIFICAMOS que os **Anexos** do Projeto de Lei Complementar nº 010/2025, que "*Altera a Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP*", foram aprovados com o Projeto, na totalidade, fazendo parte integrante deste **Autógrafo nº 107/25**.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 17 de dezembro de 2025.

FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
Vice-Presidente

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
1º Secretário

AMAURI CARLOS CABOCLO
2º Secretário

